



# SLUŽBENI VJESNIK

## Brodsko-posavske županije

God. XX

28. prosinca 2012.

Broj 26/2012

### SADRŽAJ:

<b><u>Op ina Brodski Stupnik:</u></b>		
22.	Odluka o donošenju 2. izmjena i dopuna Prostornog plana ure enja op ine Brodski Stupnik .....	<b>2761</b>
23.	Izmjene i dopune Programa gra enja objekata i ure aja komunalne infrastrukture na podru ju op ine Brodski Stupnik za 2012. godinu .....	<b>2809</b>
24.	Izmjene i dopune Programa tekueg i investicijskog održavanja gra evinskih objekata u vlasništvu op ine Brodski Stupnik za 2012. godinu .....	<b>2812</b>
25.	Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture iz 1.22. Zakona o komunalnom gospodarstvu u 2012. godini .....	<b>2814</b>
26.	Izmjene i dopune Programa razvoja gospodarstva i ruralnog turizma op ine Brodski Stupnik za 2012. godinu .....	<b>2816</b>
27.	Izmjene i dopune Programa vatrogarstva, civilne zaštite i protugradne obrane op ine Brodski Stupnik za 2012. godinu	<b>2818</b>
28.	Izmjene i dopune Programa javnih potreba u podru ju društvenih djelatnosti za 2012. godinu .....	<b>2819</b>
29.	Izmjene i dopune Programa socijalne skrbi i zdravstvene zaštite na podru ju op ine Brodski Stupnik za 2012. godinu .....	<b>2822</b>
30.	Plan razvojnih programa op ine Brodski Stupnik za razdoblje 2013.-2015. godine .....	<b>2823</b>
31.	Odluka o na inu i uvjetima davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu op ine Brodski Stupnik .....	<b>2827</b>
32.	Odluka o usvajanju Izvješ a o analizi sustava zaštite i spašavanja na podru ju op ine Brodski Stupnik u 2012. godini .....	<b>2831</b>
33.	Odluka o usvajanju Smjernica za organizaciju i razvoj sustava zaštite i spašavanja na podru ju op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2832</b>
34.	Zaklju ak u povodu Izvješ a op inskog na elnika o provedenim aktivnostima u razdoblju srpanj-prosinac 2012. godine .....	<b>2832</b>

35.	Program gra enja objekata i ure aja komunalne infrastrukture na podru ju op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2833</b>
36.	Program održavanja komunalne infrastrukture u 2013. godini .....	<b>2837</b>
37.	Program izgradnje i održavanja objekata u vlasništvu op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2839</b>
38.	Program razvoja gospodarstva i ruralnog turizma op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2841</b>
39.	Program vatrogastva i civilne zaštite op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2843</b>
40.	Program javnih potreba u podru ju društvenih djelatnosti za 2013. godinu .....	<b>2844</b>
41.	Program scijalne skrbi i zdravstvene zaštite na podru ju op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2848</b>
42.	Odluka o raspore ivanju sredstava za financiranje politi kih stranaka zastupljenih u Op inskom vije u op ine Brodski Stupnik u 2013. godini .....	<b>2851</b>
43.	Odluka o izmjenama i dopunama Prora una op ine Brodski Stupnik za 2012. godinu .....	<b>2852</b>
44.	Prora un op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2862</b>
45.	Odluka o izvršenju Prora una op ine Brodski Stupnik za 2013. godinu .....	<b>2876</b>
46.	Pravilnik o arhivskom i registraturnom gradivu .....	<b>2878</b>

**Op ina Oriovac:**

83.	Odluka o imenovanju ovlaštenih predstavnika op ine Oriovac za pripremu i provedbu postupka javne nabave .....	<b>2903</b>
84.	Odluka o osnivanju Povjerenstva za popis i provo enje popisa imovine i obveza .....	<b>2904</b>
85.	Odluka o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgra enoj zgradi .....	<b>2905</b>
86.	Odluka o otpisu dijela zakupnine za poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH na podru ju op ine Oriovac za 2012. godinu .....	<b>2906</b>
87.	Zaklju ak o usvajanju Izvješ a o radu na elnika op ine Oriovac za razdoblje sije anj-lipanj 2012. godine .....	<b>2906</b>
88.	Izmjene i dopune Prora una op ine Oriovac za 2012. godinu ..	<b>2907</b>
89.	Prora un op ine Oriovac za 2013. godinu .....	<b>2910</b>
90.	Odluka o izvršenju Prora una op ine Oriovac za 2013. godinu ...	<b>2913</b>

**Op ina Podcrkavlje:**

8.	Prora un op ine Podcrkavlje za 2013. godinu .....	<b>2914</b>
9.	Odluka o izvršavanju Prora una op ine Podcrkavlje za 2013. godinu .....	<b>2935</b>

**OP INA  
BRODSKI STUPNIK**

22.

Na temelju članka 100. stavka 4. Zakona o prostornom ureenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), suglasnosti župana Brodsko-posavske županije (KLASA:350-05/12-01/11, URBROJ:2178/1-15-12-2 od 24. prosinca 2012. godine) i članka 30. Statuta općine Brodski Stupnik („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 08/09) Općinsko vijeće općine Brodski Stupnik, na 25. sjednici održanoj 27. prosinca 2012. godine, donosi

**ODLUKU****o donošenju 2. izmjena i dopuna  
Prostornog plana ureenja općine  
Brodski Stupnik****I OPĆINE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Donose se 2. izmjene i dopune Prostornog plana ureenja općine Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik BPŽ" br 21/02 i 20/07).

**Članak 2.**

(2) Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu 2. izmjene i dopune Prostornog plana ureenja općine Brodski Stupnik (u daljnjem tekstu: Plan), koji je sastavni dio ove Odluke i sadrži:

**KNJIGA 1****0. OPĆINE IDIO****A) TEKSTUALNI IDIO**

1. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA
2. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE
3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE prethodni tekst

**B) GRAFIČKI IDIO**

0. TOČKE IZMJENE M 1:25.000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA Prostor za razvoj i ureenje M 1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

- 2.A1. Promet -cestovni i željezni ki  
M 1:25.000
- 2.A2. Promet -javne turisti ke 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. Podru ja posebnih uvjeta korištenja  
M 1:25.000
- 3.B. Podru ja posebnih ograni enja u  
korištenju M 1:25.000
- 3.C. Podru ja primjene posebnih uvjeta  
ure enja i zaštite M 1:25.000
4. GRA EVINSKA PODRU JA  
NASELJA
- 4.A. Brodski StupnikM 1:5.000
- 4.B1. Stari SlatinikM 1:5.000
- 4.B2. Radna zona Rižino poljeM 1:5.000
- 4.C. Lov i M 1:5.000
- 4.D. Kraja i iM 1:5.000

## KNJIGA 2

- C) OBVEZNI PRILOZI
1. Obrazloženje izmjena i dopuna
  2. Izvod iz dokumenta prostornog ure enja šireg podru ja
  3. Stru ne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi
  5. Zahtjevi i mišljenje tijela i pravnih osoba iz lanka 79. i 94. Zakona o prostornom ure enju i gradnji
  6. Izvješ a o prethodnoj i javnoj raspravi
  7. Evidencija postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna
  8. Sažetak za javnost

### lanak 3.

- (1) Plan je izradio Zavod za prostorno ure enje Brodsko-posavske županije, Trg pobjede 26a, Slavonski Brod.

## II ODREDBE ZAPROVO ENJE

### 4.1 Uvjeti za odre ivanje namjena površina na podru ju op ine Brodski Stupnik

#### lanak 4.

#### NAMJENA PROSTORA I GRA EVNIH PODRU JA

(1) Prostor op ine Brodski Stupnik namijenjen je za:

1. izgradnju gra evina od važnosti za državu i Županiju
2. površine gra evnih podru ja unutar naselja
- ? predjeli za stanovanje –gra evinsko podru je naselja (obiteljske stambene zgrade, poslovne i manje gospodarske namjene i prate i sadržaji infrastrukture, rekreacije, šport, javne namjene)-zona „S“ i zona „M1“
- ? groblja.
- ? Zona povremenog stanovanja
3. površine gra evnih podru ja za gospodarsku izgradnju -zona „I1“ i „K“
4. površine gra evnih podru ja za izletni ko-rekreacijsku i turisti ku izgradnju izvan gra evnih podru ja naselja
- ? ugostiteljsko-turisti ka namjena-:zona „T1“ „Tvj“ -vjerski turizam i „T4“-odmorište i sadržaji uz autocestu
- ? športsko-rekreacijska namjena –zona „R1“
- ? turisti ka eko-etno zona naselja Lov i
- ? groblja.
5. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
  - ? prometni pojasevi cesta;
  - ? pojasevi infrastrukturnih sustava,
6. ostale površine izvan gra evnih podru ja i to za:
  - ? šumske površine (gospodarske državne

šume, zaštitne šume i ostale šume);? poljodjelske površine (osobito vrijedno poljodjelsko tlo, vrijedno poljodjelsko tlo, ostala obradiva tla, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište). Sve to je prikazano na grafi kom listu br. 1. Korištenje i namjena površina, te na grafi kom listu br. .Infrastrukturni sustavi i mreže u mj. 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor ije je korištenje podre eno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometni pojasevi; te gospodarski, izletni ki, turisti ki, 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 gra evine infrastrukture.

(3) Prevladavaju u namjenu ima prostor kojega koristi više razli itih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavaju om namjenom mogu e je preklapanje razli itih funkcija, s tim da one nisu u me usobnoj suprotnosti.

(4) Granice gra evnih podru ja utvr ene su u pravilu u granicama katastarskih estica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(5) Ako kod utvr ivanja izgra enoga (gradivog) dijela gra evnoga podru ja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili ve e parcele je predvi en za gra enje, tada e se gradivim dijelom podru ja naselja ili gra evne parcele smatrati dio podru ja ili parcele udaljen najviše 80 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

(6) Gra evno podru je unutar Plana nije predvi eno na podru jima koja imaju odre ena ograni enja. Obzirom na nedostatnost i to nost podataka iz postoje ih kartografskih podloga mogu a su manja odstupanja stoga je kod utvr ivanja lokacijskih dozvola potrebno voditi ra una da se izgradnja ne dozvoli na podru jima sa sljede im ograni enjima:

- ? klizišta,
- ? eksploatacijska polja,
- ? zemljišta nedovoljne nosivosti,
- ? predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- ? postoje a visoka razina podzemnih voda,
- ? šume i šumska zemljišta,
- ? intenzivno obra ivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- ? zemljišta koja se koriste ili su predvi ena za posebne aktivnosti,
- ? podru ja dometa zaga enja odre enim gospodarskim aktivnostima,
- ? zaštitna podru ja i druga podru ja pod zaštitom,
- ? strma zemljišta ija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34<sup>0</sup>),

## 4.2. UVJETI ZA URE ENJE PROSTORA

### 4.2.1. Gra evine od važnosti za Državu i Županiju

#### lanak 5.

(1) Na podru ju op ine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljede e gra evina od važnosti za Državu:

- a. postoje a autocesta A3 (Zagreb - Lipovac),
- b. državna cesta D525 (Pleternica –Stari Slatinik-Sibinj..)
- c. željezni ka pruga od zna aja za me unarodni promet M105 (Novska-Vinkovci-Tovarnik-Državna granica (Šid),
- d. postoje i i planirani me unarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi, e. postoje e i planirane mjesne centrale (UPS),
- f. magistralni i spojni putovi, te mjesne telekomunikacijske mreže,
- g. gra evine za prijenos elektri ne energije - dalekovod 110 kV i 35 kV
- h. Postoje i Jadranski naftovod (JANAF),
- i. Planirani naftovod PEO Pj.

Planirani meunarodni produktovod JANAF-a od Terminala Slavonski Brod k. Postoje i magistralni plinovod Kutina-Slavonski Brod DN 600/75.

1. Planirani magistralni plinovod Okoli-Slobodnica m. Postoje i 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 Ž 4244 – Lovište)
- c. Županijska cesta Ž 4205 (od Ž 4244-B. Stupnik-S. Kutina-Banovci..)
- d. Lokalna cesta L 41068 (Lovište – Buje)
- e. Lokalna cesta L 42029 (Ž 4244-željeznička stanica Stari Slatnik)

#### 4.2.2. Građevinska područja naselja

##### 4.2.2.1. Općine

###### Članak 6.

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(2) Planom su određena

- a) Građevinska područja naselja, (izgrađeni i neizgrađeni dio)
- b) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (gospodarske pretežito proizvodne namjene, turističke namjene, turističke memorijalne namjene i športske namjene)

(3) U građevinskim područjima naselja mogu se uređivati:

- a) predjeli za stanovanje (prevladavajuća namjena: obiteljske stambene zgrade 1. 4. stavak (3),

- b) predjeli mješovite namjene,
- c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- 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 građevinskim područjima naselja na kartografskim prikazima 4. U Mj 1: 5000 označeni kao žuto „S“ postoje i planirano mogu se uređivati:

- a) predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade), s pratećim sadržajima, s mogućnošću smještanja poslovnog sadržaja tihe i iste 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, sve bez štetnih utjecaja na okoliš, kao zasebne građevine na parceli
- 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 građevinskim područjima naselja na kartografskim prikazima 4. U Mj 1:5000 označeni kao „M1“ mogu se uređivati:

- a) predjeli za stanovanje (višestambene zgrade), s poslovnim sadržajima, s mogućnošću smještanja poslovnog sadržaja tihe i iste 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 sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- e) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

#### **članak 7.**

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima mogu aje
- 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 okoliša, 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 estica**

#### **članak 8.**

- (1) Novoformiranom građevinskom esticom 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 estice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 3,0 metra.

- (2) Oblik i veličina novoformirane građevinske estice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne estice 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 u izgradnji na susjednim esticama;
  - obnovi ili rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesnih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naseljima

#### **članak 10.**

- (1) Ako se građevina gradi na slobodnoj i na in udaljenost njenog pročelja mora biti najmanje 3,00 metra od bočne međe i 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 pročelje od bočne međe udaljeno od 1,00 do 3,00 m tada može imati otvore ispunjene staklenom



opekom ili sli nima neprovidnim a svjetlo-propusnim materijalom iste vatrootpornosti kao vanjski zid površine do 2,00 m<sup>2</sup> i ventilacijske otvore do veličine 60x60 cm s parapetom 2,00 m kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(2) Udaljenost od bočnih zidova mjeri se od tlocrtna projekcije zgrade na tlo.

(3) U slučaju kada se građevina gradi s bočnim pročeljem na samoj bočnoj strani ili manje 1,00 m 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 krovništa preporuča se okomito na bočnu stranu. Ukoliko se krovnište izvodi s 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 kada se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom tlocrtnom gabaritu,
- b) u slučaju kada 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 zaravnano i uređeno terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređeno terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg

rubu 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 imbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) broj razina (etaža) zgrade i
  - b) visina do vijenca zgrade.
- (2) Razine (etaže) zgrade su:
- 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:
    - ? Korisno (tavan) s nadozidom visine do najviše 0,50 m od gornje kote podne konstrukcije posljednje podne ploče,
    - ? korisno potkrovlje s 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 s 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. Inženjericom 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

##### Ilanak 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) s paralelnim širenjem prema jugu, dok su sjevernija naselja (Lovići i Krajići) planirana kao organi na naselja koja prate topografiju okolnog terena.

##### Ilanak 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 Lovići koje teži postati "eko-etno selo Lovići". Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovovišta, 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 građevinarstva na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu (poluugrađene ili ugrađene) ili uz postojeće u građevinu moraju imati arhitektonsku cjelinu;

- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja jednovodnih i dvovodnih krovova kućica;
- d) Sljeme krovovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine. Dozvoljena je drugačija postava sljemena krovovišta samo kod građevina koje su gledane prema ulici šire nego duže, a kako bi se zadovoljili lokalni tradicijski oblici (zablatni zid krovovišta prema ulici).
- e) Dulja strana zgrade na nagutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- f) Krovovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba. U izuzetnim slučajevima, kada zgrada nije unutar zaštićene povijesne cjeline krovovišta mogu biti i ravna.
- g) Krovovište (kosi krov) mora biti pokriveno ravnim ili valovitim crijepom. Korištenje valovitog azbestnog salonita se ne dozvoljava. Umjesto crijepa kod pomoćnih 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, moguće je rekonstrukcija ili adaptacija postojećih terasa i balkona, te dogradnja i gradnja nove terase ili balkona, gdje ona ne prekriva regulacijsku liniju.

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

##### Ilanak 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.

#### **lanak 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 slu aju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

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

#### **lanak 17.**

##### URE ENJEGRA EVNE ESTICE

(1) Ure enju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sa uvati zate en vrijedan biljni nasad. U ure enju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drve e i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osun anje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogori no raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sli no 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 postoje im okolnim prilikama. Ne preporu a se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) Dozvoljava se izgradnja vrtnih sjenica, krušnih pe i i ostalih elemenata urbane opreme bez ograni enja na gra . estici ukoliko su max površine do 15 m<sup>2</sup>. Ukoliko se ovi elementi grade na me i potrebno je izvesti puni zid prema susjedu i riješiti oborinsku odvodnje na esticu vlasnika.

(4) U uvjetima ure enja prostora za gradnju

zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turisti ke namjene ili zgrada obiteljskoga pansiona u gra evnom podru ju naselja, odredit e se odgovaraju i uvjeti za ure enje neizgra enih dijelova gra evne estice.

#### **lanak 18.**

##### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskih obi aja. Ograda gra evnih estica može biti drvena, ožbukana druga gra evnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najve a ukupna visina ograde može biti do 2,0 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m-prema uli noj regulacionoj liniji. Nisu dozvoljene prefabricirane montažne betonske ograde.

(2) Iznimno su mogu eži ane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane gra evne estice. Vrste i na in postavljanja ograda treba uskladiti s Odlukom o komunalnom redu.

(3) U predvrtovima, izme u ceste (ulice) i ku e, preporu a se sadnja ukrasnoga grmlja.

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja uvati i omogu iti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoređi duž cesta i putova, i sl.

#### **lanak 19.**

##### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan gra evnih podru ja, i javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne plo e, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i

drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga lanka 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 i za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za isušivanje 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 s prodajnim pultom bude najmanje 60 cm udaljena 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 postojeće pješačke, prometne i komunalne građevine.

(7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da se u kiosku priprema neki prehrambeni proizvod 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 estici 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 duže postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj estici 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 odobrenom broju zaposlenih i korisnika, koja je u sastavu građevne estice stambene namjene ili zasebne estice poslovne /javne namjene unutar građevinskog područja naselja.

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

- |  |           |
|--|-----------|
| - Poslovni prostori uz stanovanje ili bez stanovanja | 10 mjesta |
| - Zanatstvo  | 6 mjesta  |
| - Uredi  | 10 mjesta |

- Trgovine i uslužni sadržaji 10 mjesta
- Ugostiteljstvo 25 mjesta
- Turisti ki objekti (na 100 ležajeva - ovisno o kategoriji) 25 mjesta

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili službeni 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 estici. 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 obzirom na zaustavljanje dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti nije moguće:

- a) izdati lokacijsku dozvolu za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
- b) 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 esticama 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 estici.

(2) Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumске 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 moguće, 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 pješaci 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 estici.

#### **4.2.2.1.6 Komunalno opremanje**

#### **članak 22.**

#### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

(1) Na građevnim esticama 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 estici 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 pješacičkog 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 ure ena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti poplo ena/asfaltirana i lako pristupa na sjavne prometne površine

### lanak 23.

#### PRIKLJU AK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priklju ci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uli nih (ili s ulice vidljivih) pro elja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su ozna ene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (gra evine) na gra evnim esticama priklju uju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehni kom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduze a. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez gra evnih estica.

(3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgra ena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

### lanak 24.

#### PRIKLJU AK NA ELEKTRI NU MREŽU

(1) Zgrade na gra evnim esticama priklju uju se na niskonaponsku elektri nu mrežu na na in kako to propisuje javna poduze e nadležno za opskrbu elektri nom energijom.

(2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom). priklju ak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priklju ak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priklju ka utvr uje op ina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera elektri ne energije.

### lanak 25.

#### ODVODNJA

(1) Zgrade na gra evnim esticama priklju it e se na sustav odvodnje na na in kako to propisuje poduze e nadležno za mjesnu odvodnju.

(2) Na podru ju gdje nije izgra ena kanalizacija, na gra evnoj estici treba izgraditi nepropusne sabirne jame (u podru ju strogog režima zaštite voda), septi ke jame ili tipske ure aje za pro iš avanje otpadnih voda drugog ili odgovaraju eg stupnja (s biološkim ili nekim drugim pro iš avanjem - biljni ure aji, fizikalno-kemijski postupci, SBR ure aji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane septi ke jame od ruba gra evinske parcele smije biti 1,00 metar.

(3) Za gradnju gospodarske gra evine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zaga uju okoliš, u odre ivanju uvjeta ure enja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za na in rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu s javnih prometnih i ostalih izgra enih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje s obaveznim pre iš avanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopro ista i, prihva eni kemijski pre ista i ili sli ni zakonom odobreni ure aji. Na in zaštite i vrstu pre iš avanja utvrdit e nadležne službe za podru je op ine.

### lanak 26.

#### VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na gra evnim esticama priklju uju se na vodoopskrbnu mrežu na na in kako to propisuje poduze e nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom podru ju korisnik zgrade je dužan riješiti



opskrbu pitkom vodom iz cisterne na gra evnoj estici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedni kog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Ure aji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgra eni i održavani prema postoje im propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postoje ih septi kih 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 e se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zagla ene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom plo om. Na plo i 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 gra evinske parcele smije biti 1,00 metar.

#### **Ianak 27.**

#### **VODNO GOSPODARSTVO**

(1) Gra evine na gra evnim esticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit e se sukladno važe oj 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 gra enje unutar ovako formiranog zaštitnog pojasa treba tražiti uvjete gradnje od Hrvatskih voda.

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

#### **Ianak 28.**

#### **ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) Sve gra evine, koji se grade na poluotvoreni na in (dvojne), ili ugra en na in (niz) moraju biti me usobno odvojene vatrobranim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe.

Gra evinama koje se izgra uju na poluotvoren ili ugra eni na in smatraju se gra evine koje se jednom ili dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih gra evinskih estica ili uz susjedne postoje e ili novoplanirane gra evine.

Poluotvorena ili ugra ena gra evina sa svojim zidom na jednoj ili obje me e mora biti odvojena od susjednih gra evina zidom vatrootpornosti 90 min koja nadvisuje krov susjedne gra evine 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 spre avanja nastajanja i širenja požara, gra evina mora biti:

- udaljena od susjednih gra evina min.4.0 m ili manje ako se dokaže da se požar ne e prenijeti na susjedne gra evine ili odvojena od susjednih gra evina zidom vatrootpornosti 90 min.

Radi omogu avanja spašavanja osoba iz gra evine i gašenja požara, gra evina mora imati vatrogasni prilaz odre en 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 teku ina i/ili plinova, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim teku inama i plinovima, te Pravilnika o zapaljivim teku inama i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu.

(2) Sve zgrade moraju biti izgra ene od vrstoga gra evnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

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

#### 4.2.2.2 Obiteljske stambene zgrade

##### lanak 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 estici).

(3) Na jednoj građevnoj estici, namijenjenoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje imaju jednu funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna građevina stambene namjene,
- b) pomoćna građevina,
- c) gospodarska građevina,
- d) građevina za parkiranje teretnih vozila,
- e) građevina s poslovno-trgovinskim sadržajima.

##### lanak 30.

#### OBLIK OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Preporučuju 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 preporučuje se kvadratni ili tlocrtni oblik obiteljske stambene zgrade.

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

##### lanak 31.

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

##### lanak 32.

(1) Konstruktivna visina podruma (P<sub>0</sub>) 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 izgrađenost građevne estice

##### lanak 33.

(1) Veličina novoformirane građevne estice za građevnu obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:

- a) za građevnu zgradu na slobodnostojećim na in: 600 m<sup>2</sup> u planiranom, a 300 m<sup>2</sup> u ve izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske estice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m),
- b) za građevnu zgradu na poluugrađenoj na in: 450 m<sup>2</sup> u planiranom, a 200 m<sup>2</sup> u ve izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske estice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 10,00 m),
- c) za građevnu ugrađenu ili zgradu u nizu: 300 m<sup>2</sup> u planiranom, a 150 m<sup>2</sup> u ve izgrađenim dijelovima naselja (uz uvjet da širina građevinske estice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).



(2) Najmanja površina građevne estice namijenjene obiteljskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevaju i i sve higijensko-tehni ke standarde.

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

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

#### **članak 34.**

(1) Najveća površina građevne estice 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 grafi kom 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 estice:
  - za zgrade izgrađene na otvorenom na in 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 estica postojeća izgrađenost je ujedno i najmanja izgrađenost.

(3) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama s 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 estice za obiteljsku stambenu izgradnju samostojeće ih zgrade 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 estice za obiteljsku stambenu izgradnju poluizgrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u novoplaniranim građevnim predjelima može biti do 35% za poluizgrađene 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 esticama u postojećim i planiranim obiteljskim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori 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, tehni ka roba, namještaj, cvije e, svije e, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),

- b) ugostiteljstvo (caffè, buffet, snack-bar, kavana, slasti arnica, pizzeria, restoran i sl.),
- c) zanatstvo i usluge (kroja , postolar, staklar, fotograf, servisi ku anskih aparata, kemijska istionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl. i drugi servis i manje obiteljske proizvodne radionici),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dje jih ustanova, djelatnost pružanja usluga skrbi za starije i nemo ne osobe, uredi i predstavništva doma ih i stranih poduze a, intelektualne usluge i sl.).

(2) Tihe i iste djelatnosti preporu a se obavljati u sklopu obiteljske stambene zgrade, ukoliko postoje tehni ki i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar gra evina na gra evinskoj parceli ili na samoj gra evinskoj parceli. Pristup dostavnim vozilima, te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj gra evinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Bu ne ili možebitno opasne djelatnosti ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje.

(4) U obiteljskoj ku i mogu e je dio površine ili cijelu površinu prenamijenit i/ili planirati u poslovni sadržaj ili javni/društveni sadržaj definiran u stavku (1) ovog lanka.

Za definiranje urbanisti ko-tehni kih uvjeta poslovne zgrade primjenjuju se odredbe lanaka 29-40 i 41, a sukladno zate enoj urbanoj strukturi i/ili veli ini gra evne estice, odnosno istu planirati kao poslovnu gra evinu uskla enih gabarita ,

površine, katnosti, koeficijenta izgra enosti, me usobne udaljenosti od granica parcela definiranih za obiteljsku ku u.

(5) Na podru ju naselja Lov i 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 Lov i " a okolni prostor da se koristi kao ekološko poljoprivredno podru je s tradicionalnim sto arstvom. Turisti ka eko-etno zona naselja Lov i . prikazana je u kartografskom dijelu Plana karta br.: 4.C. Gra evinska podru ja - naselje Lov i .

#### 4.2.2.2.4. Smještaj na gra evnoj estici

##### lanak 39.

(1) Obiteljske stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomo ne i gospodarske gra evine po dubini gra evne estice iza osnovne gra evine.

(2) Može se dozvoliti i druga iji smještaj gra evina na gra evnoj estici ukoliko oblik terena i oblik gra evne estice, te tradicijski ustroj gra evne estice ne dozvoljavaju na in izgradnje odre en u prethodnom stavku ovoga lanka.

(3) Ako se na bo noj strani zgrade gradi balkon, lo a ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne gra evne estice, odnosno estice.

(4) Izgradnja stambenih gra evina na neizgra enim gra evinskim esticama trebala bi pratiti na in izgradnje zgrada na susjednim esticama. Kod zahvata u prostoru u zaštiti enim dijelovima naselja, svojim posebnim uvjetima e lokaciju gra evine, oblik i vrstu materijala potvrditi Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel i Uprava za zaštitu prirode.

**Ianak 40.**

(1) Na gra evnoj estici obiteljske stambene zgrade potrebno je riješiti na in parkiranja sukladno 1.20.

**Ianak 41.****PODRU JA POVREMENOG STANOVANJA**

(1) Podru je povremenog stanovanja predstavlja brdski dio-sjeverno od županijske ceste Ž 4244 i gra evinskih podru ja naselja Brodski Stupnik i Stari Slatinik ozna en na kartografskim prikazima mjerila 1:5000. U tvr uje se zona zaštite gra evina iz 1.90. Pod najmanjim podru jem zaštite smatra se njihova parcela. U njihovom neposrednom okruženju - kontaktnoj zoni nije mogu a nova gradnja ni zahvati kojima bi se narušili prostorni odnosi, tj. zaklonili ili umanjili vidici i kvalitetne vizure. Detaljne uvjete potrebno je ishoditi kroz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu. Na podru ju povremenog stanovanja mogu se graditi gra evine za odmor. Bruto površina najve e etaže ne smije biti ve a od 70,00 m<sup>2</sup> za gra evine na ve postoje im i formiranim gra evinskim parcelama, odnosno na novoformiranim gra evinskim parcelama veli ine od najmanje 1500 m<sup>2</sup>. Bruto površina najve e etaže može biti i ve a od 70,00 m<sup>2</sup>, ali isklju ivo kada se gradi na gra evinskoj parceli površine ve e od 4000 m<sup>2</sup>. ( ali ne više od 400 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža)

(2) Na jednoj gra evinskoj parceli unutar podru ja namijenjenog za povremeno stanovanje može se graditi SAMO JEDNA gra evina za povremeno stanovanje s jednom (polu)ukopanom etažom te dvije nadzemne (prizemlje i potkrovlje) P<sub>a</sub>S<sub>a</sub>+P+Pk. Konstruktivna visina prizemlja (P) smije biti najviše 3,00 m,

(3) Gra evine za povremeno stanovanje moraju biti izgra ene isklju ivo kao slobodnostoje e s najmanjom udaljenosti od bo nih me a 3,00 metra, a od prednje me e (regulacijske linije) 5,00 metara. Gra evine se

moraju uklopiti u krajobraz i ne smiju svojim položajem ometati vizure i osun anje ostalih sli nih gra evina na susjednim parcelama. Korišteni materijali i na in izvedbe mora pratiti duh arhitektonskog naslije a ovoga kraja.

(4) Garaža, spremište alata i plodova mora se svakako smjestiti unutar same gra evine za odmor. U slu aju da se gra evina planira izgraditi na ravnom terenu, bez podruma, dozvoljava se izgradnja još jedne dodatne pomo ne gra evine najve e dozvoljene tlocrtne površine do 70,00 m<sup>2</sup>.

(5) U gra evnom podru ju za povremeno stanovanje nije dozvoljena izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih i pomo nih gra evina s izvorima one iš enja.

**4.2.2.2.5 Pomo ne i gospodarske gra evine na obiteljskim parcelama****Ianak 42.**

(1) U sklopu gra evnih podru ja naselja, na gra evnim esticama namijenjenim obiteljskoj stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgra enosti gra evne estice do 400 m<sup>2</sup> ukupne bruto površine zgrade, mogu se uz osnovnu gra evinu graditi tako er:

- a) pomo ne gra evine u doma instvu;
- b) gospodarske gra evine u doma instvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora one iš enja;
- c) gospodarske gra evine za proizvodnju manjeg obima s izvorom zaga enja;
- d) gra evine za parkiranje teretnih vozila.
- e) gra evine s poslovno-trgova kim sadržajima (zanatstvo, obrt i osobne usluge)

(2) Pomo ne gra evine u doma instvu su: garaže za putni ke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m<sup>2</sup>) i sli ne gra evine koje služe za potrebe doma instava. Mogu se graditi po evši od gra evne linije osnovne gra evine prema dubini

gra evne estice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od gra evne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obli jem terena ili naslje enom urbanom strukturom). U slu ajevima gradnje na me i, zid prema susjedovoj me i mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu gra evnu esticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti uskla ene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske gra evine u doma instvu za proizvodnju manjeg obima za vlastite potrebe bez izvora one iš enja jesu: staklenici, plastenici, male gra evine za tih i ist rad za potrebe doma instva i sl.

(4) Gospodarske gra evine u doma instvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zaga enja su staje, svinjci, kokošinjci, kuni njaci i sl. Na in izgradnje treba regulirati op inskom Odlukom o komunalnom redu.

(5) Gra evine za parkiranje teretnih vozila su garaže za teretna vozila (kamioni) i vozila za prijevoz ve eg broja putnika (autobusi). Te garaže mogu se graditi isklju ivo u dubini gra evinske parcele s gra evinskom linijom udaljenom najmanje 15,00 m od regulacijske linije. Ovakve gra evine ne mogu se graditi na podru ju naselja Lov i turisti ke eko-etno zone.

(6) Gra evine s poslovno-trgova kim sadržajima (zanatstvo, obrt i osobne usluge) su automehani arske, autolimarske i autolakirerske radionice, tesarske, stolarske, klesarske, kroja ke, postolarske, staklarske i fotografske radionice, servis ku anskih aparata, kemijska istionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl. Gra evine s poslovno-trgova kim sadržajima (zanatstvo, obrt i osobne usluge) automehani arske, autolimarske i autolakirerske radionice i sl. ne mogu se osnivati na podru ju naselja Lov i turisti ke eko-etno zone. Klesarske radionice mogu e je otvarati samo u rubnim dijelovima naselja, a nikako unutar zašti enog dijela naselja.

(7) Gra evine ve ih površina, ako se ukaže potreba za njima u budu nosti, mogu se graditi isklju ivo izvan naselja, unutar gospodarskih predjela predvi enim ovim Planom.

#### **lanak 43.**

(1) Sve pomo ne i gospodarske gra evine u doma instvu 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 potkrovnog etaže, ako postoji nadozid.

(2) Odnos prema susjednoj gra evnoj estici za pomo ne gra evine u doma instvu, kao i za gospodarske gra evine u doma instvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora one iš enja, jest:

- a) Najmanja udaljenost je 3,00 m od ruba gra evne estice, a ako se gra evina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao me usobno prislonjena dvojna gra evina s istom takvom pomo nom gra evinom ili gospodarskom gra evinom na susjednoj gra evnoj estici, ali bez izvora zaga enja
- b) Najmanja udaljenost od me e susjedne gra evne estice iznosi 5,00 m, ako se gra evina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama i sl.,
- c) ako se gra evina gradi uz susjednu gra evinu na me i (iste namjene) one moraju imati vatrootporni zid, definiran protupožarnim propisima iz 1.28.
- d) ako se gra evina gradi na me i nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu gra evnu esticu,

(3) Ako gra evine imaju otvore prema susjednoj gra evnoj estici, moraju biti udaljene od te gra evne estice, odnosno ruba estice najmanje 3,00 m.

(4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj estici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne estice 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 one išćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na predmetnoj estici i 5,0 m od susjedne estice, odnosno 20,00 metara od međe sa susjednim parcelama namijenjenih javnim zgradama (zgrade s 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 ovog članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

#### Članak 45.

(1) U gospodarskim građevinama jednog domaćinstva za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom one išćenja - tovljišta (uzgoj i tovljenje, peradi i kunića) na jednoj građevnoj estici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga kućanstva, može se uzgajati ukupan broj tovljenika prema priloženoj tablici, a do kapaciteta 10 uvjetnih grla, primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta domaćih životinja	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. Krmaće	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 pemata divlja	0,002

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

**lanak 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 vode i rauna o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

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

**4.2.2.3 Višestambene zgrade i/ili obiteljski pansioni****lanak 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 turistima kom 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)  $P_0(S)+P+2$  odnosno, četiri pune razine (etaže), koje uključuju podrum ( $P_0$ ) ili suteran (S), prizemlje (P) i dva kata (+2).

b)  $P_0+P+1+P_{ks}$  odnosno, tri pune razine

(etaže), koje uključuju podrum ( $P_0$ ), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine ( $P_{ks}$ ).

c) Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačkog 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 izmeđ njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništava te zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je  $D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  $H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

$H_2$  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 ozidani pristupni vozilima za odvoz s najvišim 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 estici, namijenjenoj gradnji višestambene zgrade, mogu se graditi građevine, koje ine funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna zgrada stambene namjene, ili jedna zgrada mješovite, ili samo poslovna zgrada tihe i iste djelatnosti (djelatnost definirana 1. 36. stavak (1) za koju vrijede iste uvjeti gradnje kao za višestambenu zgradu;
- b) pomoćna građevina za koju se primjenjuju uvjeti 142-46.

#### 4.2.2.4 Društvene djelatnosti

##### Članak 48.

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

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi i fizičkoj kulturi,
- d) upravi,
- e) vatrogasnoj službi i sl.

(2) Građevinska parcela mora imati širinu parcele prema javnoj 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 estici) 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 estice 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 estice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %.

(4) Ukupna izgrađenost građevne estice, na kojoj je građevina ostale društvene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne estice namijenjene izgradnji građevina društvene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

\*  $P_0 + P_1 + P_k$ ; 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 kojima se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka 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) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.



#### 4.2.2.5 Predjeli mješovite namjene

##### lanak 49.

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

##### lanak 50.

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

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

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

##### 4.2.2.6 Vjerski sadržaji i groblja

##### lanak 51.

(1) Planom su označena sva postojeća groblja i vjerski sadržaji, te njihova možebitna proširenja.

(2) U zoni T<sub>vj</sub> isključivo je planirana izgradnja vjerskih sadržaja, uz prateće sadržaje. Maximalna izgrađenost 10%.

#### 4.2.3 POVRŠINE GRAĐEVNIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

##### lanak 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“

(2) Unutar ovih predjela moguće je izgradnja građevina proizvodne namjene (pretežito zanatska) i poslovne namjene (pretežito uslužna, pretežito trgovačka i komunalno-servisna);

##### lanak 53.

(1) U gospodarskim predjelima planiranim ovim Planom predviđaju se smještaj:

- a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, kušaonice vina i sl.);
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, vešerija, prodajnih i sl. prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja.
- c) ugostiteljski 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 tekućim biogorivima

- geotermalne elektrane, a mogu se graditi u zonama gospodarske namjene označene kao I ili II ili iznimno K3.

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga lanka, 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. ovoga lanka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) Građevna estica 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.

#### **lanak 54.**

##### **OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ESTICE**

(1) Najmanja površina građevne estice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevne estice građevinama može iznositi od 20% do 50%.

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

(3) Iznimno, granica obuhvata građevnoga područja namijenjenoga gospodarskoj izgradnji može biti određena i tamo gdje postoje ih estica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

#### **lanak 55.**

##### **USTROJSTVO (GRAĐEVNE) GRAĐEVNE ESTICE**

(1) Ustrojstvo (građevne) građevne estice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Na elno uređevne, međutim, treba biti postavljeno tako da:

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

#### **lanak 56.**

##### **VISINA GRAĐEVINA**

(1) Najveća dopuštena visina 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 estici od kote kona no 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 kona no zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njejoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

**lanak 57.****OBLIKOVANJE**

(1) Krovište 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 estice 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, grmoredi 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 estice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu meću, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvore (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 esticama 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 izmeću kolnika i nogostupa zasaditi drvore.

(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 drvore, te pješaci pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguće povećati širina.

(5) Najmanja udaljenost građevine od susjednih međa građevinskih estica 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 moguće je postava građevine na meću sa susjednom parcelom i u tom slučaju na tom prozoru 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 prozora 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 moguće je građenje podruma na način tako da vanjski zidovi podruma budu postavljeni na rub međe sa susjednim parcelama (drugo bočno prozoru može biti postavljeno na rub bočne međe sa susjednom parcelom).

**lanak 58.****PROMETNI UVJETI**

(1) Sve građevne estice 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 postojećih županijske ceste.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika, te poslovnih partnera trebaju se planirati na predmetnim građevnim esticama. 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 estice, ali samo za poslovne partnere i goste.

(3) Na građevnoj estici 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 mjesta,       |
| b) trgovine                | 5 | parkirališnih mjesta,      |
| c) ostale građevine za rad | 5 | i višeparkirališnih mjesta |

### Članak 59.

#### ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

(1) Iskorištavanje mogu ih 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 IZLETNI KO-REKREACIJSKU I TURISTIČKU IZGRADNJU, TE ŠPORT

### Članak 60.

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

(2) 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 naselju Stari Slatinik sjevernije od županijska cesta Ž4202 (D49-Lužani-Brodski Varoš-Donji Andrijevc-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 odredbama uvanjem tradicijske slike krajobraza. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Moguće 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.

(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 u okviru građevnih područja naselja (u okviru parcele škole, nogometnog igrališta i sl.) kao i drugih namjena bez ograničenja: „S“, „M1“ i „D“ i „K1“, „I1i2“

(2) Športsko-rekreacijska namjena R1 obuhvaća površine za građevnu građevnu 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.

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 estica) u sklopu naselja moguće 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) gra evina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) gra evina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja). (2) Planira se izgradnja građevinskih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevina područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.
- (3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
- a) gra evina prateće namjene smije biti najviše P+1, odnosno razina zemlje (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) gra evina pomoćne namjene smije biti najviše P.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

#### 4.2.5 IZGRADNJA STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 63.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), kao i prateće sadržaje odmorista T4 uz autocestu A3
- b) građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena, c) građevine namijenjene obrani,
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti ovjekova okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevinskog područja, osim građevina određene stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevinskog 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 stojarске (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 stojarску 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 cvijeta (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

(4) Za građevine objekata iz stavka (3) točke a), b), d), e) i g) najveći koeficijent izgrađenosti parcele može biti 10%, a za građevine 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 građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

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

b) da ne ugrožavaju vrijednosti objektivno okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, točilišta 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 imbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 6.

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

(9) Površina za kamp kao rekreacijski sadržaj, koji se može urediti izvan građevinskog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevinskim područjem.

(10) Građevine izvan građevinskog područja moraju biti uklopljene u krajobraz tako da se:

- a) očuva oblik 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 estete, a što manja površina građevinskih cjelina, osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj esteci 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, stojarke i peradarske proizvodnje. **Građevine objekata za intenzivnu stojarstvo ili peradarsku proizvodnju na području Turističke eko-etno zone naselja Lovište nije dozvoljena.** Na području turističke eko-etno zone naselja Lovište radi poticanja seoskog turizma planirati ekološku tradicionalnu poljoprivredu i stojarstvo.



(2) Gospodarske zgrade izvan granice evnog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stoarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada, te upotrebljenih materijala, treba slijediti na elu uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Farme i tovišta mogu e je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle

dovesti do one isječnja vodotoka. Postoje e farme, koje se ne uklapaju u posebne uvjete, ne može se rekonstruirati ili nadograđivati ve se trebaju iseliti na odgovaraju e površine i prostore.

(3) Udaljenost gospodarskih zgrada iz stavka 1) ovoga lanka za intenzivnu stoarsku proizvodnju, od granice granice evnog područja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici «uvjetnog grla» i prikazane su preraunate u sljede oj tablici:

Vrsta stoke	MAX. KAPACITET GRA EVINE (broj grla prema udaljenosti granice evine od naselja)		
	Minimalna udaljenost od granice evnog područja u metrima	100	200
Uvjetna grla	1 do 100	101 do 300	301 i više

Udaljenost gospodarskih zgrada za intenzivnu stoarsku proizvodnju od prometnica ovisi o kapacitetu izraženom u jedinici «uvjetnog grla»:

Kapacitet (uvjetna grla)	Minimalna udaljenost od prometnice (m)		
	državne	županijske	lokalne
Od 1 do 100	50	30	20
Od 101 do 300	100	50	40
Od 301 i više	150	100	60



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

(5) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadzida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i 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. moguće 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. Podrumski etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti s tradicijskim kosim krovom 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 KUĆE**

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kuća do 12 m<sup>2</sup>. (2) Poljodjelska kuća 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) postojeće poljodjelske kuće ne smije se povećavati njihova veličina.

(4) Poljodjelska kuća mora biti građena na način da:

- a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
- b) visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
- c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
- d) krov može se postavljati bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadzida,

(5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kuće 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 kuća 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 na načinu 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 sa ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

(2) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

**Ilanak 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 zaštite njihovih 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 zaštite njihovih 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 mriješćenje slatkovodnih riba.

(4) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog Ilanaka potrebna je suglasnost općine.

**Ilanak 69.**

## LOVA KIDOMOVI

(1) Lovski domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine, te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Moguće ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

**Ilanak 70.**

## KAMPOVI IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) Kampovi 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. Ova kategorija kampa koja se može organizirati izvan građevnog područja ne može se prenamijeniti u građevno područje.

**Ilanak 71.**

## ODMORIŠTE UZ AUTOCESTU

(1) Zona T4- predstavlja odmoriste s pratećim sadržajima uz autocestu. Ovi sadržaji se mogu graditi 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. To na granica T4 definirano se u postupku ishoda uvjeta uređenja prostora ili lokacijske dozvole po zahtjevu HAC-a.

**Ilanak 72.**

## VIDIKOVCI

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

**Ilanak 73.**

## ZGRADE ZA KONJIČARSKI SPORT

(1) Zgrade za konjičarski sport mogu graditi isključivo konjičarska 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

20<sup>o</sup>. Pokrov treba biti crijep.

(2) Gra evnu dozvolu za gradnju može dobiti samo prethodno registrirano konji ko društvo.

#### **4.2.6 UVJETI UTVR IVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

##### **lanak 74.**

#### **JAVNE PJEŠA KE POVRŠINE**

(1) Na javnoj pješa koj površini (plo niku ili trgu) ispred zgrade u ijem je prizemlju trgova ko- poslovno- ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograni eno 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 sije e logi an pješa ki potez.

(2) Gdje je god mogu e potrebno je u pojasu ulice (izme u kolnika i nogostupa) posaditi drvoređ prikladne veli ine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji e omogu iti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoređu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isklju ivo pješa kom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvo enjem pješa ke zone ukinulo postoje ih,
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješa koj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

##### **lanak 75.**

#### **INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OP E ODREDBE**

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

(2) Vo enje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postoje i pojasevi i ustrojavaju zajedni ki za više vodova, tako da se nastoje izbje i šumska podru ja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu na ela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za gra evine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i uskla ivanja interesa i prava svih initelja u prostoru.

(4) Kapaciteti i trase za novoplanirane površine (gra evne površine naselja, površine za gospodarsku i eventualno turisti ku gradnju) odredit e se odre enjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani na elno i shematski.

##### **lanak 76.**

#### **CESTOVNI PROMET**

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) odre en je na grafi kom listu br. 1: “Korištenje i namjerna površina” i na grafi kom listu br. 2a: “Promet” u mjerilu 1:25.000, a na in njihove gradnje i ure enja 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 svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovog 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 vezi s izgradnjom dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštovati građevne i regulacijske

linije susjednih legalno izgrađenih građevina.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je osigurati 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 utvrditi 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, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrataju 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 i gradnji podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta..

Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju voza a na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa širine 100 m.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda nije dozvoljeno spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

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 Hrvatskih autocesta ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k. l. br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne zone ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa 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.

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

Unutar zaštitnog pojasa cesta definiranog sljedećim kriterijima:

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

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 drveće

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

(9) Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama njena dužina ne prelazi 100 m. Na strani na kojoj se ne 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 sprečavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog 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 njena dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije

moгу e ostvariti povoljnije uvjete prometa ili kao turisti ko biciklisti ke,

(14) Gra evnoj estici mođe se omogu iti kolno-pješa ki pristup s javno prometne površine minimalne širine 3,0 metra, ili preko poslužne nekretnine u istoj širini.

(15) Najmanja širina kolnika u gra evnim podru jima op ine je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m,
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m,
- c) u izgra enim dijelovima naselja u nemogu nosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješa ki putovi najmanje širine od 3,5 m.

(16) Gra evine društvenih djelatnosti i poslovne gra evine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje gra evine u javni, poslovno-trgova ki ili proizvodni sadržaj, na njegovoj gra evnoj estici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slu ajeve.

#### **Ianak 78.**

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

#### **Ianak 79.**

### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa

telefonskih vodova i ure aja odre en je na grafi kom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

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

(3) Javne telefonske govornice u na elu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih i turisti kih gra evina.

(4) Planirane elektroni ke komunikacijske vodove nepokretne mreže unutar granica gra evnih podru ja naselja, te izdvojenih gra evnih podru ja gospodarskih i sportsko rekreacijskih namjena projektirati i graditi kao podzemne jednostrano ili po potrebi obostrano u površinama javne namjene, po mogu nosti u zelenom pojasu, a ako je to ne mogu e onda ispod nogostupa.

Za me unarodno, magistralno i me umjesno povezivanje: potrebno je planirane elektroni ke komunikacijske vodove nepokretne mreže graditi podzemno sljede i koridore prometnica ili željezni kih pruga. Iznimno, kada je to mogu e, koridor se mođe planirati i izvan koridora prometnica ili željezni kih pruga vode i ra una o pravu vlasništva

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

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

(6) Novu elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u pokretnoj mreži za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) planira se izgradnjom povezane opreme ( osnovne postaje-OP) i njihovih antenskih sustava s antenskim prihvatima na izgra enim gra evinama



i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih.

Lokacije planiranih osnovnih postaja postave definira se Prostornim planom Županije, a lokacije antenskih prihvata na izgrađenim i planiranim građevinama omoguavaju se bez ograničenja.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetnih valova odozvoljava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju, te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vode i razina o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

### **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 elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavlja 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 obavlja 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 imbenik 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 esteticu, 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 i moguća 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 izrađena 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 110kV vodova potrebno ishoditi posebne uvjete građenja



od nadležnih tijela Hrvatskih željeznica.

### lanak 81.

#### PLINOOPSKRBA

(1) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar općine, zgrade na građevnim esticama priključuju 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 estici, a u skladu s važećim propisima.

(2) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj estici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uoči javne prometne površine.

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

### lanak 82.

#### TRANSPORTNAFTE

(1) Položaj naftovoda i njihovih pojaseva određeno 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 koje korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m

### lanak 83.

#### VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda određeno 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 utvrđeni ovim Planom, odvijati se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem se gradi 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. Postoje i 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 ista kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i sl.

(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 udaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.

(6) Već 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.

#### **lanak 84.**

##### **ODVODNJA**

(1) U općini nema kanalizacijskog sustava osim djelomično u naselju Brodski Stupnik i Stari Slatinik.

(2) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, do prokata i izvan kata evnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prokata unutar kata evnog 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. Kata evinska 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 kata enje unutar ovako formiranog zaštitnog pojasa treba tražiti uvjete gradnje od Hrvatskih voda.

#### **lanak 85.**

##### **GROBLJA**

(1) Na području Plana evidentirana su sva postojeca groblja i utvrđeni možebitni prostori za njihovo proširenje.

(2) Na postojecima 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 nadgrobnim 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.

(3) Prilikom izvedbe proširenja groblja obavezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.

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

#### **lanak 86.**

##### **OPĆINA ELAZAŠTITE**

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne kata evine spomenike obilježja s pripadajućim esticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti nastručno prihvatljiv i vrstan na in uključen 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 i njihov tradicijski i prirodni ustroj;

- c) O uvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslije enom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) O uvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih ku a), ali i svih drugih povijesnih gra evina spomeni kih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) O uvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslije enih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) O uvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga na ina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i o uvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simboli no i povijesno zna enje;i)  
O uvanje prirodnih zna ajki dodirnih predjela uz zašti ene cjeline i vrijednosti nezašti enih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(3) Kao poseban projekt može se ista i želja da se naselje Lov i radi razvoja seoskog turizma afirmiranog kao eko-etno selo, a okolni prostor kao ekološko poljoprivredno područje s tradicionalnim sto arstvom.

#### **lanak 87.**

(1) Odredbe za uspostavu i provo enje 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 utvr ūju se obvezatni upravni postupci, te na in i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedina nim spomeni kim

gra evinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeni ke gra evine nalaze, te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvr enim spomeni kim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljede i zahvati na zašti enim gra evinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postoje ih gra evina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i gra evne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja gra evina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvr enih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih gra evina, izvo enje radova u zonama arheoloških lokaliteta i zonama kulturnog krajolika.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na gra evinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvr ena obveza zaštite (to ka 3.1. Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

#### **lanak 88.**

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

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

- a) Zna ajni krajobraz „Jelas polje“ (1995)

- (2) Unutar područja općine na temelju Ekološke mreže nalazi područje važno:  
? za divlje svojte i stanišne tipove HR2000425 Jelas polje a ciljem o uvanja divljih svojti i stanišnim tipovima . ptice mo varice poplavne šume hrasta lužnjaka“, vodena i mo varna vegetacija
- ? Me unarodno važna područja za ptice: HR1000005 Jelas polje s ribnjacima i poplavnim pašnjacima uz Savu sa ciljem o uvanja ribnjaka i pašnjaka

### lanak 89.

#### PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: registrirani spomenici (R), oni predloženi za registraciju (PR) te zaštićeni ovim Prostornim planom (ZPP).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Slavonskom Brodu po službenoj dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomenike ko stanje (R, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači mogu u izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na

Konzervatorskoj podlozi izrađenju 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 i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara.

### lanak 90.

(1) Na području općine Brodski Stupnik upisom u Registar spomenika kulture zaštićena je: u grupi sakralnih građevina: kapela sv. Martina u Lovišu

(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 Loviš
- ? U grupi građevina javne namjene: zgrada iz vremena Vojne krajine, Brodski Stupnik
- ? U grupi memorijalnih područja: groblje u Lovišu
- ? U grupi arheoloških lokaliteta: lokalitet Mursunjski lug

(3) Ovim Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja 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 (Loviš), kapela sv. Katarine i sv. Florijana (Kraja i i), kapela sv. Nikole i sv. Katarine (Stupničko brdo), crkva sv. Josipa (Stari Slatinik)
- ? U grupi kapelica poklonaca: kapela

poklonac (Brodski Stupnik, Stari Slatinik, Stupni ko brdo)

- ? U grupi građevina javne namjene: zgrada stare škole (Brodski Stupnik, Lov i ), zgrada željezni ke postaje (Stari Slatinik)
- ? U grupi stambenih građevina: vila Štirba, ku a-ljetnikovac Graši (Stupni ko brdo)
- ? U grupi memorijalnih područja: staro groblje (Stupni ko brdo)
- ? U grupi arheoloških lokaliteta: prapovijesna nekropola, nalazište bron anog doba (Brodski Stupnik) Bažine, prapovijesno naselje (Kraja i i), Jelas polje, prapovijesno naselje (Stari Slatinik), prapovijesno i srednjovjekovno naselje (367 km Stari Slatinik), nalazište bron anog doba, (Stari Slatinik).

#### lanak 91.

#### REŽIMI ZAŠTITE

(1) Zaštita užega zaštite enog predjela naselja (B zona 2. stupanj zaštite – djelomi na zaštita ustroja naselja), kontaktna zona i ekspozicije naselja, uspostavljena je za naselja seoskih obilježja, odnosno njihove dijelove: Brodski Stupnik, Lov i , Stari Slatinik. Odr ene su granice zaštite, unutar kojih se svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Slavonski Brod.

(2) Podru je 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 e za svaku pojedina ni slu aj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Izvan građevnog područja mogu a je izgradnja samo gospodarskih građevina i klijeti poduvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana. U slu aju

izgradnje drugih građevina pojedina ni postupak provodi služba zaštite.

(3) Oko pojedina nih zaštite enih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postoje oj strukturi e propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštite ene predjele oko crkvi i groblja, i ljetnikovaca.

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogu i nalazi, a ne postoje to no utvr ene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite ve je prije izvo enja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja, te upozoriti naru itelje radova na mogu e nalaze zbog ega je potreban poja ani oprez.

(5) U područjima kojim se ovim Planom, predvi a izgradnja građevina ili infrastrukture, a prostor nije izgra en 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 slu aju veoma važnog arheološkog nalaza može do i 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 ure ivanja zemljišta.

(6) Za svaku pojedina nu povijesnu građevinu kod koje su utvr ena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvr uje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine i njihove parcele koji su: registrirani (R), ili su Prostornim planom predloženi za zaštitu (PR). 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 postojećih zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se ograđivati 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 izba enih 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 ograđivati 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 indicacija da prije početka izrade odgovaraju ih dokumentata

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 esticama, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručno pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene Posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Slavanskom 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 propisati 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 Slavanskom 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 spomenika svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili Općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novu 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 obnavljanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sauvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

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

### **Članak 93.**

#### **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postoje ih zakonski sagrađeni 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 obnavljanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojste, te zaštićeni minerali i fosili.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti

materijale i boje prilagodne 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).

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

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana treba sauvati 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 obnavljanje stanišnih tipova („Narodne novine“ br. 7/06, 119/09).

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

- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i obnavljanje povezanost vodnog toka.
- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja.
- U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje

- poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.
- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilago enim stanišnom tipu te o uvati biološke vrste zna ajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja
- O uvati povoljan omjer izme u travnjaka i šikara, uklju uju i i spre avanje procesa sukcesije (spre avanje zaraš ivanje travnjaka i dr.).

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograni ena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske gra evine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan gra evnoga podru ja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga lanka.

#### lanak 94.

##### UVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za o uvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, me u ostalim, obuhvaaju i:
- a) uvanje tlorisnog oblika ku e za stanovanje zajedno s prate im gospodarskim zgradama linearnog na ina izgradnje,
  - b) horizontalni i vertikalni gabariti gra evina, oblikovanje pro elja, pokrovi i nagibi krovišta, gra evni materijali te boja pro elja, osobito unutar postoje ih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim gra evinama, krajolikom i na inom gra enja na doti nom podru ju,
  - c) zidovi pro elja mogu biti žbukani,
  - d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba izme u 180 i 300,
  - e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih gra evina do tada korištenim materijalom,
  - f) ogra ivanje gra evne estice treba slijediti

duh lokalne sredine. U manjoj mjeri mogu e su ži ane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane gra evne estice. Mogu e su, u iznimnim slu ajevima i druk ije ograde,

- g) u vrtovima i vo njacima ne treba saditi uneseno (egzotno) bilje, kao ni ono uobi ajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvije a i grmlja, primjerene kraju,
- h) u predvrtu, izme u ceste (ulice) i ku e, preporu uje se sadnja drve a svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba uvati i omogu iti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi ( empresa, borova) i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavaju i njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

#### lanak 95.

##### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obra ivati uz primjenu potrebnih agrotehni kih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomo ne gospodarske gra evine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (2) Ovim Planom je odre ena obveza odgovaraju e državne službe:
- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na podru ju 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.

#### lanak 96.

#### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

#### lanak 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) Definiraju se mjere zaštite šumskih površina:

- maksimalno se štiti obraslo šumsko zemljište, te se zahvati planiraju na izuzetno na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom po etnim 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 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodnje, sastojine I i II dobrog 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 i 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 osiguranja 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 namjenjene 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 osiguranja stabilnosti šumskog ekosustava, nova eksploatacijska polja planirati vrednuju i 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 divlja i karakteristike za to područje, ne umanji 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, građevine namijenjene razvrstavanju i privremenom skladištenju otpada mogu se izgraditi unutar građevinskih područja gospodarsko proizvodne namjene I1 I2 ili gospodarsko uslužne namjene K3. Po potrebi u više naselja ili samo u središtu općine formiralo bi se unutar granica građevinskog područja reciklažno dvorište, iz kojeg bi se prikupljeni otpad slao na jedno od lokacija pretovarnih stanica. U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovaraju i sustav sakupljanja otpada.

Pretovarna stanica je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema centru za gospodarenje otpadom. Pretovarnu stanicu mogu se izgraditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I1 i I2 ili I), uz prethodnu analizu transportnih putova, opravdanost izgradnje i definiranje iste odlukom županijske skupštine.

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 se se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građevine 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. Treba stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorima. 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 se gradi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje ne mogu se priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje otpadne vode iz

doma instva moraju se pro istiti prije ispuštanja u okoliš, provo enjem kroz biopro ista .

- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u doma instvu s izvorom zaga enja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pro iš avanjem) prije upuštanja u recipijent pro istiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na in predvi en posebnom op inskom odlukom.

#### **4.6 MJERE SPRE AVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

##### **lanak 100.**

(1) Na cijelom podru ju obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar gra evnih podru ja, ne smiju se graditi gra evine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište ure ivati ili koristiti na na in koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine, te razmjerno velikih površina s vrijednim krajolikom i morskim dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapre ivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za spre avanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

##### **lanak 101.**

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

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljede emjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s ure ajima za pro iš avanje, osobito u radnim predjelima (zonama) i na svim mjestima

- gdje se javljaju znatniji one iš iva i;
- b) Redovito treba istiti naselje od krutog i krupnog otpada i spre avati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehni kih sredstava koja one iš uju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

##### **lanak 102.**

#### **MJERE ZA O UVANJE OKOLIŠA**

(1) U cilju o uvanja okoliša propisuju se sljede emjere:

- a) Na djelotvorni na in štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) uvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uklju iti lokalne vlasti u aktivno uvanje okoliša, te zaštitu zašti enih gra evina i podru ja kroz nov anu potporu i gradske odluke.

##### **lanak 103.**

#### **MJERE ZA UNAPRE ENJE STANJA OKOLIŠA**

(1) U cilju unapre enja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja one iš enja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) Kroz dobro osmišljene turisti ke programe unapre ivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanisti ki plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

**lanak 104.****MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

(1) Pri projektiranju gra evina obvezno je primjenjivati sljede e:

- a) Vatrogasne prilaze gra evinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima podru ja u kojemu se izvodi.
- b) U svrhu spre avanja širenja požara na susjedne gra evine, gra evina mora biti udaljena od susjednih gra evina najmanje etiri metra. Mogu a je manja udaljenost u izgra enim dijelovima gra evnih podru ja naselja ako se dokaže (uzimaju i u obzir požarno optere enje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala gra evine, veli inu otvora na vanjskim zidovima gra evine i dr.) da se požar ne e prenijeti na susjedne gra evine. Ako se gra evina izgra uje kao prislonjena uz susjednu gra evinu (na me i) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne gra evine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive teku ine 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 gra evine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu isho enja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno isho enje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.f) Za gra evine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za gra evine iz Pravilnika o gra evinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete

gra enja 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 kona nom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i na ina 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 mogu e kra e. Sa stanovišta zaštite od požara postoje a odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod odre ivanja i proglašavanja zaštiti enih 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 provo enje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim podru jima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora Županije, odnosno iskazivanjem poja anih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom itave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

- b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se poja ane mjere zaštite od požara.

(4) Lokalna uprava za šume poduzeti e sve potrebne mjere i radnje u utvr ivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:



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

(5) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

- 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 ishoenja posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishoenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

#### **lanak 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**

#### **lanak 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 IJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

#### **lanak 107.**

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

#### **III ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **lanak 108.**

(1) Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na upravne postupke izdavanja dokumenata za zahvate na cestama u obuhvatu ovog Plana, koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršiti će se po odredbama koje su bile na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

#### **lanak 109.**

(1) Donošenjem ovog Plana mijenjaju se dijelovi tekstualnog obrazloženja, odredbi za provođenje i svi grafički prikazi Prostornog plana uređenja općine Brodski Stupnik ("Sl. vjesnik BPŽ" 21/02 i 20/07).

(2) Odredbe za provođenje 2. Izmjena i