

raspoređuju se i troše u skladu s dinamikom ostvarenja i naplate komunalne naknade.

Članak 4.

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRODSKI STUPNIK

Klasa : 363-01/02-01/109
Urbroj: 2178/03-02-02-2
Brodski Stupnik, 30. prosinca 2002. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća
Mato Hrvojević, v.r.

33.

Na temelju članka 20, stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 35/99 i 61/00. Suglasnosti Ureda državne uprave Brodsko posavske županije - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove (kl: 350-05/02-011183, urbr:2178-01-03-D1 02-2 od 26.11.2002) i članka 29 Statuta općine Brodski Stupnik ("Sl. vjesnik Brodsko-posavske županije", br. 10/01). Općinsko vijeće općine Brodski Stupnik na svojoj 12. sjednici održanoj 30.12.2002. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja općine Brodski Stupnik

Ovom Odlukom donosi se Prostorni plan uređenja općine Brodski Stupnik. Prostorni plan uređenja općine izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam i prostorno planiranje.

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BRODSKI STUPNIK

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja općine Brodski Stupnik u nastavku teksta: Plan, utvrđuje uvjete za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.

Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području općine Brodski Stupnik: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističkograditeljsko i prostorno-

krajobrazno uređenje, te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svršishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje općine Brodski Stupnik, koje obuhvaća četiri (4) samostalna naselja: Brodski Stupnik, Stari Slatinik, Krajačići i Lovčić (sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, N.N. broj: 10/97.).

(2) Plan se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz Uvoda, četiri temeljna poglavlja i grupe kartograma. Poglavlja su slijedeća:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja
4. Odredbe za provođenje

Kartografski dio Plana sastoji se iz slijedećih kartografskih prikaza u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
List 1: Prostori za razvoj i uređenje, 1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
List 2a: Promet, 1:25.000
List 2b: Pošta i telekomunikacije, 1:25.000
List 2c: Energetski sustav, 1:25.000
List 2d: Vodnogospodarski sustav, 1:25.000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
List 3a: Područja posebnih uvjeta korištenja, 1:25.000
List 3b: Područja posebnih ograničenja u korištenju, 1:25.000
List 3c: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, 1:25.000
4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA 1:5000

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Prostor općine Brodski Stupnik namijenjen je za:

1. izgradnju građevina od važnosti za državu i Županiju
2. površine građevnih područja unutar naselja
 - predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade)
 - predjeli mješovite i društvene namjene;
 - vjerski sadržaji;
 - groblja.
3. površine građevnih područja za gospodarsku izgradnju
4. površine građevnih područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju izvan građevnih područja naselja
5. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
 - prometni pojasevi cesta;
 - pojasevi infrastrukturnih sustava.

6. ostale površine izvan građevnih područja i to za:
- šumske površine (gospodarske državne šume i ostale šume);
 - poljodjelske površine (osobito vrijedno poljodjelsko tlo, vrijedno poljodjelsko tlo, ostala obradiva tla i ostala poljodjelska tla);

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, te na grafičkom listu br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000.

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

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

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

(5) A ko kod utvrđivanja izgrađenoga (građivog) dijela građevnoga područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće parcele je predviđen za građenje, tada će se građivim dijelom područja naselja ili građevne parcele smatrati dio područja ili parcele udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

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

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 5.

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

- a) postojeća autocesta D4 (Zagreb - Lipovac),
- b) glavna magistralna dvokolosječna željeznička pruga MG 2 (Zagreb - Tovarnik).

- c) postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
- d) postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),
- e) magistralni i spojni putoviti te mjesne telekomunikacijske mreže,
- f) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV,
- g) građevine za transformaciju električne energije TS 110/35 kV,
- h) postojeći naftovod JANAF,

(2) Na području općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane slijedeće građevine za Brodsko-posavsku županiju:

- a) županijska cesta Ž4202 (D49-Luzani-Brodski Varoš-Donji Andrijevi-Vrpolje),
- b) županijska cesta Ž4205 (Ž4202 Brodski Stupnik-Zbijeg-Slavonski Brod),
- c) županijska cesta Ž4161 (Ž4202 Gornji Andrijevi-Krajačići-Grizići-Pleternica),
- d) županijska cesta Ž4186 (Ž4202 Brodski Stupnik-Lovčić).

2.2. Građevinska područja naselja

2.1. Opće odredbe

Članak 6.

- (1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".
- (2) Planom su određena
 - a) izgrađena građevna područja naselja, i
 - b) planirana građevna područja naselja.
- (3) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:
 - a) predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade),
 - 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, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

Članak 7.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 4. stavak 8, smatrat će se izdvojenim dijelom građevnoga područja za koja vrijede ista pravila kao da je u građevinskom području.

Članak 8.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja.

- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.

(3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugradene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

Članak 9.

(1) Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo u slučaju ako se građevne čestice nalaze uz već uređenu prometnicu, a u suprotnom slučaju potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (DPU), čija će se potreba izrade utvrditi Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Brodski Stupnik.

2.2.1.1. Građevna čestica

Članak 10.

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine čija je čestica najmanje širine 4,0 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja). Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana, tada pristup može biti najviše dug 40 metara. U uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevne čestice. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 4,0 metra.

(2) U području za koje je ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana, ali on još nije donesen, za grupu građevnih čestica (dvije ili više) koje se već nalaze uz postojeće prometnice moguća je gradnja uz uvjet da se izradi prijedlog situacije i uređenja građevne čestice i njen spoj na postojeću prometnicu. Pri tome se mora voditi računa o najmanjim udaljenostima regulacijske linije od osi prometnice.

(3) U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnoga plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne čestice mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

2.2.1.2 Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 11.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m (poželjno je i više), osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagodava

građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 12.

(1) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od međe susjedne građevne čestice, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Izuzetno ta udaljenost može biti i manja, ali uz prethodnu suglasnost direktnog susjeda.

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

(3) Udaljenost između slobodno stojećih zgrada na susjednim građevnim česticama u planiranom području naselja ne smije biti manja od:

- a) 6,00 metara (odnosno 4,00 metra za slučajeve iz stavka 1 kada na bočnom zidu jedne građevine nema otvora) u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za obiteljske stambene građevine najveće katnosti Po+P+1,
- b) 8,00 metara (odnosno 6,00 metara) u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za sve ostale građevine.

(4) Zgrada se može graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
- b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
- c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja, ali tada u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU),
- d) U slučaju gradnje unutar područja gdje već postoje tako izgrađene zgrade, ali uz pismenu suglasnost susjeda. Na zidu na međi ne smije biti nikakvih otvora (sa otvaranjem ili trajno zatvorenih). Ukoliko se krovnište izvodi s padom prema susjednoj međi tada ono mora imati postavljene snjegobrane na krovnoj plohi prema susjednoj parceli.

(5) U slučaju kad se zgrada gradi na bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovna vijenca.

2.2.1.3 Visina

Članak 13.

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom nižem dijelu uz prednji dio zgrade do sljemenja krova.

(2) Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca, i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnice etaže, ako postoji nadozid.

Članak 14.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim

Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

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

(2) Razine (etaže) zgrade su:

- a) Podrum koji se označava skraćeno s "Po" podrumom se smatra razina koja je potpuno ukopana u tereni to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu. Podrumom se smatra najniža razina građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 0,90 metra od kote konačno uredenog terena na najnižem dijelu građevne parcele neposredno uz samu građevinu.
- b) Prizemlje koje se označava skraćeno s "Po" s kotom konstrukcije pada do 0,90 m iznad kote uredenog terena.
- c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja
- d) Potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid.
 - stambeno potkrovlje uredeno: stanovanje koje se kao takovo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do visine od 1,25 m.

(3) Najveća dozvoljena visina vijenca stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višjoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.

(4) Ako se Planom planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ne smatra se punim katom (etažom) u slučaju:

- a) ako je nadozid do propisane visine.
- b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanoga nagiba.
- c) ako su krovni prozori izvedeni kao 1/ nadozidani (tzv. "luminal", "belvedere"), 2/ jednovodni pokriveni plohom krova smanjenoga nagiba krovne plohe, a koji dio takve krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjega nagiba od krovišta), 3/ dvovodni istoga nagiba krovnih ploha kao krovišta i okomiti na sljeme krovišta.
- d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovišta i
- e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

(5) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenoga potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4. ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je nedozvoljivo.

(6) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom nije potkrovlje u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom).

(7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz stavaka 4. 5. 6. i 7. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira namoguću poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(8) U izgrađenom građevnom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama nižega prostornoga plana.

(9) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P^o) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4 Oblikovanje

Članak 15.

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 (Lovčić i Krajačići) planirana kao organična naselja koja prate topografiju okolnog terena.

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

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

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih;
- d) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
- e) Dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja; Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 30° stupnjeva. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade. Tada se taj krov koristi kao nenatkriva terasa.
- g) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 25°;
- h) Krovište (kosi krov) mora biti pokriveno ravnim

ili valovitim crijepom. Korištenje valovitog salonita se iznimno može dozvoliti alo samo za pokrivanje gospodarskih zgrada u zadnjem dijelu građevinske parcele.

i) Preporučuje se izbjegavanje visokoga zabatnog zida već izvedba krovne plohe (lastavice) u njegovu gornjem dijelu.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara (bolje 10 m) i ako se ispred zgrade nalazi predvrt.

(3) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade s ravnim krovom. Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovište koristi kao prohodna terasa koja je povezana s najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

Članak 17.

KROVIŠTE

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

Članak 18.

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

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

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

(3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.

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

Članak 20.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskih običaja. Ograda građevnih čestica može biti drvena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 2,0 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti s Odlukom o komunalnom redu.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u velikim gradovima, a koje je strano slavonskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojite drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.

(5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

(6) Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

Članak 21.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, i javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području pćine, te drugim odgovarajućim aktima.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 8 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom, odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja ovlaštenog 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 pojava.

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 uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

2.2.1.5 Prometni uvjeti

Članak 22.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućuje prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno i jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu. Kod postojeće izgrađenosti osigurava se bar jedno PGM po svakoj stambenoj jedinici.

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

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

Članak 23.

GARAŽE

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

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. 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 mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

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

(5) Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, 6,00 x 6,00 m za dvostruku garažu, odnosno 3,00 m u širinu za svaku daljnju garažu.

2.2.1.6 Komunalno opremanje

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

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

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesto za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna s javne prometne površine

Članak 25.**PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

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

Članak 26.**PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU**

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

Članak 27.**ODVODNJA**

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

Članak 28.**VODOOPSKRBA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na

vodoposkrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće ovlašteno za vodoposkrbu.

- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.
- (3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

Članak 29.**VODNO GOSPODARSTVO**

- (1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite od ruba pojasa vodotoka je 5,0 m za stambenu zgradu, a 15,0 m za ostale građevine u kućanstvu. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu), na bilo koji način.

Članak 30.**ZAŠTITA OD POŽARA**

- (1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađeni način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe.
- (2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.
- (3) Ako se koristi drvena grada tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2 Obiteljske stambene zgrade**Članak 31.**

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 30., poglavlje 2.2.1. (Opće odredbe).
- (2) Pod obiteljskom stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do dvije stambene jedinice. Ove zgrade

mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz) do 400 m² ukupne bruto razvijene površine zgrade (zajedno s ostalim pomoćnim ili gospodarskim građevinama na građevnoj čestici). U smislu namjene zgrade, najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

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

- a) jedna osnovna građevina stambene namjene,
- b) pomoćna i građevina (garaža, spremište, kotlovnica; drvarnica i sl.).

(4) Preparcelaciju građevne čestice zakonito izgrađene obiteljske stambene građevine može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija.

Članak 32.

OBLIK OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Preporučaju se tradicijski tlorisi obiteljskih stambenih zgrada u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije. Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).

(2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik obiteljske stambene zgrade. Medusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

2.2.2.1. Visina (etažnost) i katnost zgrade

Članak 33.

(1) Obiteljske stambene zgrade i obiteljski pansioni mogu se graditi najviše kao P^o+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat, te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,25 m. Iznimno na području naselja Brodski Stupnik moguća je visina do P^o+P+2. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za P^o+p+1+pks iznosi 9,50 metara, a za P^o+P+2 11,00 m od konačno zaravnatog terena.

(2) Pod stambenim katom (etažom) obiteljske stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i katovi iznad prizemlja (+2), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

Članak 34.

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

(2) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumski ili neka druga etaža.

2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 35.

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske stambene

zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 14,00 m),
- b) za građenje zgrade na poluotvoren način: 450 m² u planiranim, a 200 m², u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m),
- c) za građenje zgrade u nizu: 300 m², u planiranim, a 150 m², u već izgrađenim dijelovima naselja (uz uvjet da širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene obiteljskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

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

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

Članak 36.

(1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m², a iznimno (kada se radi o izgradnji građevine u funkciji seljačkog turizma, ali ne veće od 3000 m²).

Članak 37.

(1) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60,0 m² bruto razvijene površine.

Članak 38.

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

- a) graditi nove obiteljske stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
 - za zgrade izgrađene na otvoren način do 40%,
 - za dvojne zgrade do 50 %, - za zgrade u nizu do 60 %.
- b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati građevno prilagoditi novo: ili postojećoj namjeni rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

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

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

Članak 39.

(1) Izgrađenost građevne čestice za obiteljsku stambenu

izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima ne smije biti više od 35% površine građevne parcele, odnosno bruto razvijena površina ne veća od 400 m².

(2) Izgrađenost građevne čestice za obiteljsku stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) zgrada i građenih zgrada (u nizu) u novoplaniranim građevnim predjelima može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu), ali bruto razvijena površina ne veća od 400 m².

2.2.2.3. Poslovni prostori

Članak 40.

(1) Na građevnim česticama u postojećim i planiranim obiteljskim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potreštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (caffe, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran do 25 sjedeći mjesta, i sl.), zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije),
- c) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva, domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

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

(4) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 60% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih obiteljskih stambenih zgrada moguće je prenamjenovati u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga Plana.

2.2.2.4. Smještaj na građevnoj čestici

Članak 41.

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

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

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

(4) U slučaju izgradnje obiteljske stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, ovlaštenu Konzervatorski odjel.

Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu. Parkiranje za potrebe poslovnih sadržaja treba riješiti sa 3-5 parkirališnih mjesta na 100 m poslovnog prostora, odnosno 1 parkirališno mjesto po stolu u restoranu.

2.2.2.5 Pomoćne i gospodarske građevine na obiteljskim parcelama

Članak 43.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim obiteljskoj stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice do 400 m² ukupne bruto površine zgrade, mogu se uz o osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u kućanstvu
- b) gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne građevine u kućanstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnica, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m²) i slične građevine koje služe za potrebe kućanstvu. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani oblicem terena ili naslijedenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na medi, zid prema susjedovoj medi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem, moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, platenici male građevine za tih i čist rad za potrebe kućanstvu i sl.

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

(5) Površine građevina iz stavka 2, 3 i 4 ovog članka ne smiju preći više od 49% ukupne površine zgrada, odnosno najviše 195 m². Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo izvan naselja, unutar gospodarskih predjela predviđenim ovim Planom.

(6) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 47.

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

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

2.2.3 Višestambene zgrade i/ili obiteljski pansioni

Članak 48.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 30. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe)

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

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

- P^0+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2).
- $P^0+p+1+pks$ odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).
- Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra.

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

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

gdje je

D_{min}	najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
H1	visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
H2	visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

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

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora

biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

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

2.2.4 Društvene djelatnosti

Članak 49.

(1) U građevnom području naselja, naročito središnjeg općinskog naselja, uz obiteljske stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim namjenama:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- kulturi i fizičkoj kulturi,
- upravi,
- vjerskoj namjeni, 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 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %

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

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

$$P_0+P+1+P_k; \text{ ili } 9,15 (0,9+3,5+3,5+1,25)$$

metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,25 metra visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).

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

2.2.5 Predjeli mješovite (turističko-ugostiteljske) namjene

Članak 50.

(1) U predjelima mješovite namjene mogu se graditi nove obiteljske stambene zgrade ili ostale zgrade uz obvezu organiziranja sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene koje nije moguće smjestiti unutar područja stanovanja u pojedinim naseljima. To se naročito odnosi na restorane i ostale ugostiteljske lokale s više od 25 mjesta za goste, te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN br.: 57/95., 110/96., 61/98., 39/99.).

Članak 51.

(1) Na području ugostiteljsko-turističke namjene, osim građevnog programa mogu biti još: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportski, rekreacijski programi, a sve u okviru jednog građevinskog područja;

(2) Područja auto-kampova moraju osigurati površinu od najmanje 60,0 m² po jednoj smještanj jedinici (šatorsko mjesto).

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

2.2.6 Vjerski sadržaji i groblja

Članak 52.

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

2.3 POVRŠINE GRAĐEVNIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 53.

(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.

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

Članak 54.

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

- a) manjih preradivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, isl.),
 - b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl. koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
- (2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na

nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji. (3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine parcele na regulacijskoj liniji od 5,5 m ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.

Članak 55.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 50%.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6, te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.

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

Članak 56.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

Članak 57.

VISINA GRAĐEVINA

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

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije razine (etaže) iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,5 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,00 metara.

(4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razzemlja) svih

građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

(5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 9,00 metara mjereno od konačno zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

Članak 58.

OBLIKOVANJE

(1) Krovšte mora biti koso, nagiba 4-12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu; te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, 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 čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasadenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasadenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne ograde mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim predjelima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama, te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored, te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(5) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,5 m za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

Članak 59.

PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika, te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom predjelu predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati slijedeći broj parkirališta:

- a) industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta,
- b) trgovine 5 parkirališnih mjesta.

c) ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

Članak 60.

ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

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

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

(3) Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma potrebno je temeljiti na urbanističkim planovima uređenja eksploatacijskog polja konačnoj namjeni. Kao podloga za urbanističke planove uređenja eksploatacijskog polja su programi s utvrđenom namjenom saniranja prostora iskorištavanja kamena i privođenja novoj namjeni.

2.4 POVRŠINE PODRUČJA ZA IZLETNIČKO-REKREACIJSKU I TURISTIČKU IZGRADNJU TE ŠPORT

Članak 61.

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

(2) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejsažnom okruženju.

Članak 62.

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

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

(2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

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

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

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

2.5 IZGRADENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 63.

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

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- 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 čovjekova okoliša i krajobrazu.

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su: gospodarske građevine:

- a) koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, te spremišta za alat.
- b) služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, kampovi kao rekreacijski sadržaji, vidikovci na privlačnim mjestima, te zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

(3) Pod primarnom intenzivnom:

- a) ratarskom i stočarskom proizvodnjom podrazumijeva se proizvodnja na posjedu minimalne veličine 5,0 hektara, a koju obavlja fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda, ili pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu prema strukturi ukupnog prihoda.
- b) ratarskom proizvodnjom za uzgoj voća ili povrća podrazumijeva se posjed minimalne veličine 4,0 hektara;
- c) ratarskom proizvodnjom za uzgoj povrća ili vinove loze podrazumijeva se posjed minimalne veličine 3,0 hektara;

(4) Građevine iz stavka 2. ovoga članka, odnosno poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., ne mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).

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

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobrazu što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobrazu određenim ovim Planom.

(6) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 8.

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

(8) Površina za kamp kao rekreacijski sadržaj, koji se može urediti izvan građevnog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevnim područjem.

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

- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
- e) osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Članak 64.

FARME I TOVILIŠTA

(1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

(2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobrazu. Farme i tovilista moguće 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 krajobrazu i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka. Postojeće farme, koje se ne uklapaju u posebne uvjete, ne može se rekonstruirati ili nadograđivati već se trebaju iseliti na odgovarajuće površine i prostore.

(3) Udaljenosti gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja iznosi najmanje 1000 metara zračne linije.

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

(5) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilista odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i otpremanje otpada, te za sadnju zaštitnog drveća.

(6) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

(7) 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.**POLJODJELSKJE KUĆICE**

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 1000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do 12 m².
- (2) Poljodjelska kućica može biti samo prizemnica i NIKAKO se ne može koristiti kao vikendica.
- (3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
 - 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) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida.
- (5) Flocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl)

Članak 66.**SPREMIŠTA ALATA**

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskoga oblikovanja. Nije dopuštena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- (2) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl)

Članak 67.**STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI**

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

mriještenje slatkovodnih riba.

- (4) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva općine.

Članak 68.**LOVAČKI DOMOVI**

- (1) Lovački 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 krajobrazza. 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. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 69.**KAMPOVI IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA**

- (1) Kampovi koji se mogu graditi izvan građevnog područja smiju imati samo prijemnu kancelariju (portu) do 6,0 m² ukupne površine i 2,6 metra visine, te sanitarnu grupu do 30 m - 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.

Članak 70.**VIDIKOVCI**

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

Članak 71.**ZGRADE ZA KONJIČKI SPORT**

- (1) Zgrade za konjički sport mogu graditi isključivo konjička društva. Prostorije društva i štala za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo razizemlja s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovšta do 20°. Pokrov treba biti crijep.
- (2) Građevnu dozvolu za gradnju može dobiti samo prethodno registrirano konjičko društvo.

2.6 UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 72.**JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE**

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

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

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

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

Članak 73.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

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

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

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

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

Članak 74.

CESTOVNI PROMET

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

Članak 75.

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:

- benzinske crpke,
- praonice vozila i servisi vozila uz prethodnu suglasnost ovlaštene prometne službe,
- ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

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

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

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to nužno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštovati građevne i regulacione linije bočnih susjeda.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. 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 terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(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:

- za državnu cestu 10 metara,
- za županijske 9 metara,
- kod lokalne 5 metara.

(7) Najmanje širine iz prethodnog stavka 7. mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvodred, što se određuje prostomim planom užeg područja.

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

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

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

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

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

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

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se

- b) svakih 150 m ugradi ugibalište.
- b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu.
- c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4.0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 40 m.

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

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

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

Članak 76.

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

Članak 77.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

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

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

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

(4) Prostornim planom utvrđen je smještaj telekomunikacijskih uređaja (baznih stanica) za pokretnu telekomunikacijsku mrežu (Cronet, Vipnet itd.)

Članak 78.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- a) 110 kV ZDV (43+43 m) 86 m.
- b) 35 kV ZDV (30+30 m) 60 m.
- c) 10 kV ZDV (15+15 m) 30 m.

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

(5) 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 lokalnog elektrodistributera (HEP-a).

(6) 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 lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP) i komunalnih poduzeća.

Članak 79.

PLINOOPSKRBA

(1) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar općine, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće ovlašteno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

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

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

Članak 80.

VODOOPSKRBA

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

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

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema

pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

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

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

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu. Po potrebi se treba izgraditi i cisterna za prikupljanje kišnice.

Članak 81.

ODVODNJA

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

(2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

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

Članak 82.

GROBLJA

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

(2) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim 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 obvezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.

3 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNOPOVIJESNIH CJELINA

Članak 83.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

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

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
- i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik - jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 84

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

Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99);

Zakon o gradnji (NN 52/99);

Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98);

Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

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

krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

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

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

Članak 85.

PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu 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 u Osijeku po službenoj će 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 spomeničko stanje (R, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovog Prostornog plana.

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

smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 86.

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

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

- U grupi povijesnih naselja (i dijelova naselja) seoskih obilježja: selo Lovčić
- U grupi građevina javne namjene: zgrada iz vremena Vojne krajine, Brodski Stupnik
- U grupi memorijalnih područja: groblje u Lovčiču
- 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 Slatnik
- u grupi sakralnih građevina: crkva sv. Ilije (Brodski Stupnik), kapela sv. Antuna (Brodski Stupnik), kapela sv. Florijana (Lovčić), kapela sv. Katarine i sv. Florijana (Krajačići), kapela sv. Nikole i sv. Katarine (Stupničko brdo), crkva sv. Josipa (Stari Slatnik)
- U grupi kapelica poklonaca: kapela poklonac (Brodski Stupnik, Stari Slatnik, Stupničko brdo)
- U grupi građevina javne namjene: zgrada stare škole (Brodski Stupnik, Lovčić), zgrada željezničke postaje (Stari Slatnik)
- U grupi stambenih građevina: vila Štirba, kuća-ljetnikovac Grašić (Stupničko brdo)
- U grupi memorijalnih područja: staro groblje (Stupničko brdo)
- U grupi arheoloških lokaliteta: prapovijesna nekropola, nalazište brončanog doba (Brodski Stupnik) Bažine, prapovijesno naselje (Krajačići), Jelas polje, prapovijesno naselje (Stari Slatnik), prapovijesno i srednjovjekovno naselje (367 km Stari Slatnik), nalazište brončanog doba, (Stari Slatnik)
- U grupi krajolika: Jelas polje, padine kultivirane vinogradima, voćnjacima, oranicama, šumama

Članak 87.

REŽIMI ZAŠTITE

(1) Zaštita užega zaštićenog predjela naselja (B zona 2. stupanj zaštite - djelomična zaštita ustroja naselja), kontaktna zona i ekspozicije naselja, uspostavljena je za naselja seoskih obilježja, odnosno njihove dijelove: Brodski Stupnik, Lovčić, Stari Slatnik. Određene 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 u Osijeku.

(2) Područje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u izdvojenim zonama kulturnog krajolika (brežuljcima i padinama): ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti ili obezvrijediti slikovite vidike, povijesne građevine ili vrijedne graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina i klijeti pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana. U slučaju izgradnje drugih građevina pojedinačni postupak provodi služba zaštite.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati ovlaštena Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi i groblja, i ljetnikovaca.

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

(5) U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja građevina ili infrastrukture, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihovo vrednovanje. Investitor ima obavezu zatražiti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i uređivanja zemljišta.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. 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 florinim i visirskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne stambene ili prostore za turističku namjenu, u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog 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

uspоставiti harmoničan odnos sa zatečenim povijesnim i tradicijskim vrijednostima i obilježjima (u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita). Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljivu tradicijsku građevnu tvorevinu i oblikovanje.

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

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

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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

- a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 50 cm; b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove;
- c) Svaka može bitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova. Mogućnosti i uvjeti gradnje utvrđuju se s obzirom na može bitne nalaze.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

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

(3) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini

sa zatečenim ambijentom. može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristi 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 atmosferilija i drugih oštećenja.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu prirode i okoliša te Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku. U tim predjelima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja ako to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.

(2) U krajobrazno vrijednom kultiviranom krajoliku općine, navedenom u članku 87 moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(3) Postojeće šume, dijelom i u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti slijedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- (4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumskogospodarskim osnovama.
- (5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamjene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka.

Članak 90.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog

krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno s pratećim gospodarskim zgradama linearnog načina izgradnje,
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali, te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotično području,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 18° i 30°,
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
- f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, uzimajući slučajevima i drukčije ograde,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

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

Članak 92.**MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

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

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

Članak 93.

(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 slijedeće mjere:

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

4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE**Članak 94**

(1) Prostornim Planom uređenja općine Brodski Stupnik određuje se način sanacije bespravne gradnje. Građevine sagrađene poslije 15.2.1968. godine bez propisane dokumentacije smatraju se bespravnim građevinama.

(2) Ovim Planom se utvrđuje da se sanacija bespravno izgrađenih građevina na zemljištu odgovarajuće namjene, provede njihovim uklapanjem i prilagođavanjem u postojeće prostorne strukture. Za sve te građevine treba izraditi zakonom propisanu dokumentaciju prostora. Lokacijske dozvole za takove građevine izdat će se na temelju

Urbanističko-arhitektonskog rješenja, koje će obvezatno sadržavati: topografsko-katastarski snimak terena, arhitektonski snimak postojećih građevina, s utvrđenim uvjetima

5. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 95.**

(1) U sklopu radnoga predjela (zone) predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da ovlašteno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).

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

Članak 96.**OTPADNE VODE**

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

(2) Gospodarski predjeli obvezno se moraju priključiti na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem.

(3) Vrijede slijedeće obveze:

- a) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to

- tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje otpadne vode iz kućanstva moraju se pročištititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročistač.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u kućanstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom Općinskom odlukom.

6 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNO UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

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

Članak 98.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se slijedeće mjere:

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

Članak 99.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se slijedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

Članak 100.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

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

Članak 101.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati slijedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
- b) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od ovlaštene policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite
- 1) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebn ishoda posebne uvjete gradnja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoda suglasnost od policijske uprave glede zaštite od požara.
- g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje

glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost ovlaštene policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanj posebnosti otvorenih prostora Županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Lokalna uprava za šume poduzet će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

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

(5) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

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

Članak 102.

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. Unutar zgrada javnih namjena s većim okupljanjem ljudi kao i turističkougostiteljskih sadržaja (hoteli) potrebno je planirati izgradnju i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

7. MJERE PROVEDBE PLANA

7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 103.

(1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:

- a) prostornim planovima užih područja;
- b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada UPU središnjeg dijela naselja Brodski Stupnik. Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenog detaljnijeg plana uređenja ili potreba izrade DPU-ova za određena područja, općine.

(3) Na područjima gdje je ovim Planom predviđena obvezna izrada detaljnijih planova uređenja, nije moguća nikakva gradnja prije izrade i donošenja istog.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3c: "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000, na grafičkom listu br. br. 4: "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(5) 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.

(6) Uvjeti gradnje u građevnom području naselja za građevine iznad 400 m ukupne bruto razvijene površine namijenjene za stanovanje (apartmanske i višestambene zgrade), za javnu namjenu (školstvo, zdravstvo, uprava itd.) i sl., mogu se odrediti samo temeljem detaljnoga plana uređenja (DPU). Ako takav plan nije donesen treba ga donijeti za građevnu česticu određene građevine i neposredne okolne građevne čestice, odnosno čestice koje s njom tvore cjeloviti smislen sklop. Ako takav plan ovim Planom nije planiran, treba ga odrediti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i izraditi prije izdavanja uvjeta gradnje.

7.2. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANŌJ

Članak 104.

(1) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.

(2) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada određena je člancima ovih provedbenih odredaba.

Članak 105.

(1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske ili građevne dozvole ovim Planom su uklopljene u planirano građevno područje. Međutim, za njih će odmah po donošenju ovoga Plana trebati izraditi zakonom propisanu dokumentaciju (lokacijska i građevna dozvola, te uporabna dozvola).

(2) U slučaju da neka od građevina koja je uvrštena u građevno područje Plana ne ispunjava sve uvjete iz odredbi ovoga Plana, tada kroz izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati nužne preinake kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

8. ZAKLJUČNE ODREDBE**Članak 106.**

(1) Danom stupana na snagu Odluke o donošenju prostornog plana uređenja općine Brodski Stupnik, prestaje vrijediti Prostorni plan općine Slavonski Brod - detaljne granice građevinskog područja naselja: Brodski Stupnik, Krajačići, Lovčić i Stari Slatinik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 9/87., 3/90. i 7/98.).

Članak 107.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE BRODSKI STUPNIK**

Klasa: 350-01/02-01/01

Urbroj: 2178/03-02-02-32

Brodski Stupnik, 30. prosinca 2002. godine

Predsjednik
Mato Hrvojević, v.r.

34.

Na temelju članka 29. Statuta općine Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br. 10/01.), Općinsko vijeće općine Brodski Stupnik na 12. sjednici održanoj 12. studenog 2002. godine, donijelo je

RJEŠENJE

**o razrješenju predsjednika
Komisije za izbor i imenovanje
općine Brodski Stupnik**

I

VALENTIN PRŠA, razrješuje se dužnosti predsjednika Komisije za izbor i imenovanje općine Brodski Stupnik na osobni zahtjev.

II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE BRODSKI STUPNIK**

Klasa: 013-01/02-01/06

Urbroj: 2178/03-02-02-3

Brodski Stupnik, 12. studenog 2002. g.

Predsjednik
Mato Hrvojević, v.r.