

R H
BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CERNIK

SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE CERNIK
GODINA XIII OPĆINA CERNIK

Broj 8/07.
24. prosinca 2007.

U skladu sa člankom 16. Statuta Općine Cernik («Službeni glasnik Općine Cernik br. 5/01) donosi se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja, a temeljem Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Cernik donesene 15.05.2003. godine («Službeni glasnik» Općine Cernik br. 4/03), Odluke o donošenju Prve izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cernik donesene 20.04.2007. godine («Službeni glasnik» Općine Cernik br. 2/07) te ispravka Prostornog plana uređenja Općine Cernik donesenog 01.10.2007. godine («Službeni glasnik» Općine Cernik br. 5/07), Općinsko vijeće Općine Cernik na 20. sjednici održanoj 20. prosinca 2007. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja općine Cernik (pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Cernik (u daljnjem tekstu: "Plan").

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke čine Elaborati pod nazivom «Prostorni plan uređenja Općine Cernik» i «Prva izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cernik», izrađeni od Urbanističkog instituta Hrvatske, broj elaborata 1137 i 1278 od siječnja 2003. godine i travnja 2007. godine koji se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela koji sadrže:

KNJIGA 1: - tekstualni dio

- I - Tekstualno obrazloženje
- 0 - Uvod
- 1 - Polazišta
- 2 - Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
- 3 - Plan prostornog uređenja
- II - Odredbe za provođenje

KNJIGA 2: - kartografski prikazi plana, mjerilo 1:25000

- 1 - Granice i središnji sustav središnjih naselja i razvojnih središta
- 2 - Korištenje i namjena površina

INFRASTRUKTURNI SUSTAV

- 3.1. Promet
- 3.2. Pošta i telekomunikacija
- 3.3. Elektroenergetika
- 3.4. Korištenje voda - vodoopskrba
- 3.5. Odvodnja otpadnih voda

4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

KNJIGA 3.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA (PRIKAZI 1-11), MJERILO 1:5000

Članak 3.

II. Odredbe za provođenje sadrže:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 - 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar područja naselja
 - 3.2. Gospodarske djelatnosti izvan naselja
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i sanacija prostora
 - 9.4. Završne odredbe

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4.

Prostorni plan uređenja općine Cernik (u nastavku teksta: Prostorni plan), utvrđuje uvjete uređivanja prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

Članak 5.

Uređivanje prostora na području općine Cernik (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvednicama, koje iz njega proizlaze.

Članak 6.

(1) Ovaj plan obuhvaća prostor općine Cernik utvrđen člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97.) kao i

člankom 12. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 68/98.).

(2) Prema navedenim zakonima prostor Općine Cernik nalazi se unutar Brodsko-posavske županije, te obuhvaća slijedeća naselja: Baćin Dol, Baničevac, Cernik, Giletinci, Golobrdac, Opatovac, Opršinc, Podvrško, Sinlije, Šagovina Cernička, Šumetlica.

(3) Ukupni prostor općine Cernik obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 127,53 km² (prema publikaciji: Površine županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj publiciranoj od Državne geodetske uprave u travnju 1997. godine).

Članak 7.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine:

- za razvoj i uređenje unutar naselja,
- za razvoj i uređenje izvan naselja.

Članak 8.

Prostornim planom utvrđene su slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Cernik:

- A) *Prijelazno prigorsko-ravničarsko područje* u kontaktu prema gradu Nova Gradiška s naseljima Cernik, Giletinci, Šumetlica i Baćin Dol, kao urbano i prostorno - infrastrukturno najrazvijeniji dio područja Općine (kontaktni prostor prigorske i nizinske zone). Navedeni dio prostora od posebnog je značaja za budući razvitak Općine Cernik obzirom da južni rub ovog područja obuhvaća glavno središnje naselje Cernik, te predstavlja dio neprekinutog urbanog sustava - konurbacije Cernik - Nova Gradiška. Neposredna veza sa regionalnim središtem - Gradom Nova Gradiška osigurava višu razinu društvene i komunalne infrastrukture te veću ponudu gospodarskih sadržaja i mjesta rada.
- B) *Prigorsko-brdsko područje* (južne padine Požeške gore) s naseljima Golobrdac, Podvrško, Sinlije, Opršinc, Baničevac, Opatovac i Cernička Šagovina, predstavlja prostor vrijednog prirodnog okvira i krajobrazu sa visokom razinom očuvanosti ekoloških vrijednosti, pri čemu se gospodarska valorizacija ovog područja usmjerava na specifične oblike gospodarstva (stočarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, turizam, lovstvo).

Članak 9.

Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru općine, kao što su:

- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- postojeća kulturna dobra,
- vrijedno poljoprivredno i šumsko zemljište,
- druga ograničenja (konfiguracija terena, vode, klizišta i dr.)

Članak 10.

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana na kartografskom prikazu: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

(a) *Površine za razvoj i uređenje naselja:*

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

(b) *Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:*

- Društveno-javna namjena: lječilišni kompleks Strmac (zdravstvena - D₃)
- Gospodarska namjena - proizvodna, poslovna (I-K)
- Gospodarska namjena - eksploatacija mineralnih sirovina (kamen - E₃)
- Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička tipa hotel-pansion (T1)

(c) *Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje, obuhvaćaju:*

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3),
- Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine (V)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Groblje (G).

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture (cestovni promet), te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava Općine Cernik Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina.

(3) Osiguranje neophodnih prostora i koridora za potrebe postojeće i planirane prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

A. PROMET

Cestovni promet

Javne ceste

- Državna cesta (nova brza cesta)
- Državna cesta D 51
- Županijske ceste - 4139, 4141, 4140, 4126
- Alternativni koridor za korekciju županijske ceste Ž-4141
- Lokalne ceste - 42007, 42008
- Ostale ceste koje nisu javne
- Raskrižje ceste u dvije ravnine (planirano)
- Prijelazi cesta u dvije razine (planirano)

B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta

- Jedinica poštanske mreže

Javne telekomunikacije

Telefonska mreža - komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži

- mjesne centrale (UPS)

Vodovi i kanali

- magistralni vod
- korisnički i spojni vod

Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži

- Radio i TV sustav veza

C. ENERGETSKI SUSTAV

Cijevni transport nafte i plina

- lokalni plinovod

Elektroenergetika

Elektroprijenosni uređaji

- Dalekovod 110 kV

D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Korištenje voda

Vodoopskrba

- Akumulacija za vodoopskrbu (Bačica)
- Vodozahvat/vodocrpilište (površinski)
- Vodosprema
- Uređaj za pročišćavanje pitke vode
- Magistralni vodoopskrbni cjevovod
- Ostali vodoopskrbni cjevovodi

Uređenje vodotoka i voda

Regulacijski i zaštitni sustav

- Retencija za obranu od poplave (Rešetarica - dio)
- Nasipi i brana
- Regulacija vodotoka u gospodarskoj zoni Cernik

Odvodnja otpadnih voda

- Uređaj za pročišćavanje (lokalni)
- Ispust
- Glavni dovodni kanal (kolektor)

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 11.

Prostorni plan utvrđuje slijedeća područja i građevine od važnosti za Državu i Županiju:

(1) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Općine Cernik:

Izgradnja nove brze ceste na pravcu D - 4 (Rešetari) - Cernik - Požega
Uređenje i podizanje građevinsko-tehničkog i prometnog standarda na državnoj cesti D 51 sa sanacijom klizišta,

(2) Područja i građevine od važnosti za Brodsko-posavsku županiju na području općine Cernik:

- Zahvati na uređenju i modernizaciji županijske ceste (Ž 4158, Ž 4142 i Ž 4141)
- Županijska lovišta i uzgajališta divljači,
- Vodoopskrbna akumulacija Bačica,
- Kulturna dobra (ruralna naselja, profane građevine i kompleksi, tradicijska arhitektura, sakralni objekti, srednjovjekovni gradovi, arheološke zone),
- Spomenik parkovne arhitekture (Cernik) i značajni krajobraz na sjevernom dijelu općine (područje Moslavačke gore - Strmac),
- Regionalni (međužupanijski) sustavi vodoopskrbe (Cernik - Požega),
- Međuopćinski sustavi vodoopskrbe (Cernik - Nova Gradiška),
- Energetski koridori dalekovoda 110 kV,
- Magistralni svjetlovodni kabel Cernik - Požega (uz D - 51),
- Magistralni svjetlovodni kabel Cernik - Požega (uz D-51),
- Građevine za zaštitu od poplava - retencija Rešetarice.

(3) Ovi uvjeti se utvrđuju temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju te posebnih zakona i propisa, sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja tog zahvata na okoliš.

(4) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

(5) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

- urbanističke i detaljne planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takovih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa,
- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 12.

(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Razvoj i uređenje naselja u Općini Cernik dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama - listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

(3) Građevinsko područje prikazano je na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000 kao cjelovito područje građenja, koje unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje vodotoke, vododerine, uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz objekte kulturnih dobara, koridore prometne i komunalne infrastrukture te vodotoke, uz primjenu posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja vezano uz specifičnosti zemljišta i pojedine mikrolokacije (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(4) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih potreba za građenjem, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika, te razvitku gospodarskih

djelatnosti, uz uvjet racionalnog korištenja prostora i primjenu principa održivog razvitka te očuvanje i unapređenje kulturnih (povijesno-spomeničkih) i prirodnih vrijednosti, uključivo održanje visoke razine kvalitete okoliša.

(5) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja, odnosno usmjeravanje nove izgradnje provodi se prema komunalno opremljenim dijelovima naselja ili građevinskog područja.

Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za potrebe njihove buduće izgradnje i prostornog razvitka, obuhvaćajući pri tom potreban broj pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Građevinsko područje središta općine - naselja Cernik uređuje se uz veće učešće javnih i poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša, s posebnom brigom prema povijesnoj jezgri i bogatoj povijesno-spomeničkoj baštini.

(3) Unutar pojedinih područja naselja (unutar i izvan građevinskog područja) nalaze se zaštićena kulturna dobra koja obuhvaćaju ruralnu cjelinu Cernik, spomeničku cjelinu dvorca Marković - Kulmer, franjevačku župnu crkvu Sv. Petra sa samostanom u Cerniku, lječilišni kompleks Strmac, memorijalno spomen-obilježje NOB-e i židovsko groblje u Cerniku, uključivo arheološke zone Slavča na područjima naselja Nova Gradiška - Cernik (granično područje) Baćin Dol, Podvrško i Cernička Šagovina te pojedinačne objekte u naseljima Baćin Dol (srednjovjekovni grad Gračanica), Banićevac (crkva Sv. Ivana Evanđeliste), Giletinci (crkva Sv. Matije) i Cernička Šagovina (crkva Sv. Luke). Navedeni dijelovi područja Općine ovim su Planom predviđeni za zaštitu i uređuju se uz poštivanje posebnih uvjeta utvrđenih od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, uključivo izradu prostorno-planske dokumentacije niže razine (UPU-DPU).

Članak 14.

(1) Građevinska područja naselja iz članka 12. i 13. ovih Odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene predviđena za izgradnju jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S),
- područja mješovite namjene pretežito stambenog tipa (stalnog i povremenog stanovanja: M1-M3) u okviru kojih prevladava korištenje prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (jedno obiteljski i

višeobiteljski objekti) sa mogućnosti smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje (u okviru stambenog objekta ili izgrađenog zasebnog objekta na stambenoj parceli odnosno kao posebnog objekta na zasebnoj parceli) koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.

- područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne ili stočarske proizvodnje i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih, pretežito radno-proizvodnog tipa (I2) u formi male privrede ili servisno-zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata,
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja (T), sa turističkim sadržajima tipa hotela ili pansiona,
- područja sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

Članak 15.

(1) Građevinska područja naselja, te izdvojena građevinska područja (kao i izgradnja izvan građevinskih područja) uređuju se temeljem lokacijskih dozvola osnovanim na Prostornom planu, odnosno temeljem Izvoda iz drugih detaljnih prostorno-planskih dokumenata.

(2) Uređenje prostora građevinskih područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja (prvenstveno u okvirima općinskog središta - naselja Cernik te sportsko-rekreacijskog i izletničko-turističkog područja Strmac), kao i uređenje prostora na području naselja Cernik, unutar kojih se nalaze zaštićena kulturna dobra (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU).

(3) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka (2) ovog članka uređenje prostora provodi se neposredno temeljem Odredbi ovog Plana.

(4) Neposredno provođenje ovog Plana utvrđeno u stavku (3) ovog članka nije moguće za objekte gospodarske: proizvodno-poslovne i turističke namjene u zonama izdvojene namjene (I-K-T) i nove građevine unutar lječilišnog kompleksa Strmac. Lokacijski uvjeti za naprijed navedenu izgradnju utvrđuju se temeljem UPU-a.

Članak 16.

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima, graditi društveno-javne, poslovne, komunalno-infrastrukturne, te stambene i stambeno - poslovne i poslovno-stambene građevine, uključivo pomoćne, gospodarske i poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. Unutar naselja moguća je izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina na zasebnim građevnim česticama bez stambene građevine na način da ne ugrožavaju kvalitetu okoliša i ne utječu negativno na okolne građevine i korisnike prostora. U svim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozije i sl.).

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

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

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

(4) Djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru građevinskog područja naselja obuhvaćaju:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, birovi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, manje klaonice i mljekare, veći ugostiteljski pogoni, disco, streljane i sl.

(5) Djelatnosti iz stavka (3a) i stavka (4a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati u dijelu stambene građevine ili u posebnoj građevini na stambenoj parceli sa prostorom predviđenim za takvu djelatnost, sa maksimalnom veličinom ukupno izgrađene netto površine do 200 m². U slučaju većeg obima proizvodnje proizvodno-poslovna građevina može se graditi i na zasebnoj parceli bez stambene građevine sa najvećom veličinom ukupno izgrađene netto površine do 900 m².

(6) Građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se, osim naselja Cernik i područja gdje je to ograničeno posebnom odlukom Općine, graditi u svim drugim naseljima za potrebe uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja za vlastite potrebe:

- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.)do 20 kom.
- svinje (krmača, tovnih, odojaka, nazimica)do 50 kom.
- sitna stoka (koze, ovce, srne i sl.) do 100 kom.
- perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.).....do 2000 kom.

(7) Građevine iz stavka (6) ovog članka mogu se graditi samo uz osiguranje potrebnih prostornih uvjeta i zaštite okoliša, sa dubinom građevne čestice minimalno 70 m, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na 25 uvjetnih grla prema normativu iz članka 53. ovih Odredbi. Navedene građevine ne smiju imati negativan utjecaj na okolne korisnike prostora.

Članak 17.

(1) U građevinskim područjima naselja sa značajem općinskog središta (unutar njegovog središnjeg dijela definiranog min. udaljenosti 500 m od objekata javne namjene - općina, crkva, škola, dom kulture i sl.), ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz stavka (6) članka 16.

(2) Uzgoj stoke opsega većeg od iskazanog u stavku (7) članka 16. (farme, tovilišta i sl.), može se provoditi samo izvan građevinskih područja naselja prema članku 52, 53 i 54. ovih Odredbi.

(3) U granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja (prvenstveno na njihovim rubnim dijelovima izvan centra naselja na min. udaljenosti 100 m od objekata javne namjene - općina, škola, dječji vrtić, dom kulture, crkva, zdravstvo i dr.), mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4b) članka 16. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama, odnosno u naselju.

(4) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji sa veličinom ukupno izgrađene netto površine do 200 m² (unutar stambenog ili posebnog objekta na stambenoj parceli) neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada i obrada prehrambenih i mesnih

proizvoda, drveta, metala, kamena, plastike i sl., servisi - kućanski aparati, vozila, poljoprivredni strojevi i sl., opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 19. i 20. ovih Odredbi.

(5) Za poslovne zgrade iz stavka (4) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine, prema članku 20. ovih Odredbi.

(6) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje se izgrađuju sa izgrađenom netto površinom većom od 200 m², grade se na zasebnim parcelama bez funkcije stanovanja. Građevine poslovne namjene koje zahtijevaju veće površine parcela i veću ukupno izgrađenu netto površinu građevine od onih utvrđenih u članku 20., izgrađivat će se u gospodarskim zonama izdvojene namjene (I-K).

(7) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (2) i (3) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

Članak 18.

(1) Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 19. ovih Odredbi, te osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 (5,5 m) u općinskom središtu i drugim lokalnim središtima, odnosno 4,5 m u ostalim seoskim naseljima. U slučaju posrednog pristupa isti treba imati minimalnu širinu 3,0 m i maksimalnu dužinu 50 m, te predstavlja javnu površinu.

(2) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

(3) U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

2.2.1. Uvjeti za gradnju jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina

Članak 19.

(1) Unutar građevinskih područja naselja planira se izgradnja jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina (sa ili bez poslovnog prostora). Jednoobiteljskom građevinom smatraju se građevine s najviše 2 stana, a

višeobiteljske sa najviše 4 stana. Planom nije predviđena izgradnja višestambenih građevina“.

(2) Površina građevinske parcele za građenje stambenih jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina stambene (S) i mješovite namjene (M_1 , M_2) te povremenog stanovanja (M_3) sa mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja unutar objekta, kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

- za građenje samostojećih građevina:
 - visine prizemlja (P), površine 300 m^2 i širine 14,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površine 350 m^2 i širine 16,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine 400 m^2 i širine 18,0 m.
- za građenje (poluugrađenih) dvojnih građevina:
 - visine prizemlja (P), uključivo i mansardu, površine 250 m^2 i širine 12,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površine 300 m^2 i širine 14,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2) površine 350 m^2 i širine 16,0 m.
- za građenje skupnih (ugrađenih) građevina:
 - visine prizemlja (P), površine 150 m^2 i širine 8,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površine 200 m^2 i širine 10,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine 250 m^2 i širine 12,0 m.

(3) Iznimno se dopušta građenje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih objekata sa visinom P+2 na području općinskog središta naselja Cernik

(4) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 27. ovih Odredbi.

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

- samostojeće građevine 60 m^2 ,
- dvojne (poluugrađene) građevine (dio dvojnice) 50 m^2 ,
- skupne (ugrađene) građevine (dio niza) 40 m^2 .

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

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

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

(9) Kod izgradnje dvojnih i skupnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ½ etaže (1,50 m).

(10) Za stambeni objekt poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje (osim tovilišta), dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 50 m, do maksimalno 200 m.

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

(12) Izuzetno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovni objekt (iz članka 16. stavak 4a i 4b) prema uvjetima koji važe za stambene objekte uz sva ograničenja vezano uz zaštitu okoliša i susjednih parcela / građevina.

Članak 20.

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, odnosno poslovne građevine na zasebnim parcelama bez stambene građevine, iznosi:

- 3.000 m² za građenje samostojećih objekata,
- 2.000 m² za građenje dvojnih objekata,
- 1.500 m² za građenje skupnih objekata,

(2) Građevinska parcela može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može biti najviše 30 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

(3) Na dijelovima građevinskog područja naselja, koje je u grafičkim prikazima Plana definirano sa dubinom 70 - 100 m, dopušteno je ovim odredbama iznimno povećanje dubine građevinskog područja za pojedinačne parcele (u odnosu na veličine iz stavka 2. ovog članka) do maksimalno 200 m u slijedećim slučajevima:

- realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sa intenzivnim uzgojem stoke (kao u članku 16. stavak 7.),
- izgradnje radno-proizvodnog ili poslovnog, zanatsko-servisnog objekta,
- realizacije turističko-ugostiteljskog objekta u funkciji seoskog turizma,

- izgradnje objekata za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari za gospodarsku upotrebu, do maksimalne količine 10 kg (proizvodnja) odnosno 150 kg (smještaj i čuvanje) na udaljenosti minimalno 100 m od susjednog stambenog objekta, a prema posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija utvrđenih od nadležne policijske uprave.

(4) Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,2 (20% površine parcele) i to u slučajevima:

- kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zasebne zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
- kada se uz građevinu za stanovanje smještava zasebna poslovna građevina čija tehnologija, organizacija radnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu,
- kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke ili opsežnije trgovačke djelatnosti.

(5) U slučaju izgradnje objekata iz stavka 3. ovog članka, površina građevne parcele može iznositi do maksimalno 4500 m² uz maksimalnu dopuštenu izgrađenu površinu pod svim objektima od 900 m² (ntto) za sve građevne čestice veće od 2200 m² kako je to uvrđeno člankom 42. ovih Odredbi.

(6) Od odredbe o veličini građevinske parcele (stavci 1-5 ovog članka) izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU), koji će definirati veličine građevinskih parcela, osim za period utvrđen člankom 15. stavak 3. ovih Odredbi.

Članak 21.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja), za građevine određene tipologije i namjene iznosi:

(1) stambena namjena:

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) Kig= 0,3 (30% površine parcele),

(2) stambeno-poslovna namjena - M1 (stambeni prostor obuhvaća preko 50% ukupno izgrađene netto površine na parceli)

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) Kig = 0,40 (40% površine parcele)

(3) stambeno-poslovna namjena - M1 (uključivo poljoprivredno-gospodarska) sa poslovnim i gospodarskim prostorom u zasebnom objektu na parceli

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne), Kig = 0,40 (40% površine parcele).

- (4) poslovno-stambena namjena - M2 (stambeni prostor obuhvaća do 50% ukupno izgrađene netto površine na parceli)
- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne, skupine), Kig = 0,4 (40% površine parcele).

Članak 22.

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, interpolacija nove stambene i stambeno-poslovne građevine, između ili uz izgrađene parcele, kao i dogradnja - nadogradnja postojećih građevina, te izgradnja zamjenskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 16. ovih Odredbi, sa minimalnom širinom od 12,0 m (izuzetno 10,0 m)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 75% veći (faktor 1,75) u odnosu na uvjete iz članka 21. ovih Odredbi.

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice navedena u drugoj alineji članka 22. može se realizirati samo ukoliko je prethodno osigurana minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice utvrđena u članku 24. ovih Odredbi.

Članak 23.

(1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u okvirima zaštićene povijesne jezgre naselja Cernik, ne primjenjuju se odredbe članka 19. 20 i 21, već se uvjeti uređenja prostora određuju putem plana niže razine (UPU, DPU).“

(2) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata niže razine, u skladu sa člankom 15. ovih Odredbi, primjenjivat će se za slučajeve iz stavka 1 ovog članka odredbe ovog Plana i posebni uvjeti mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka dopuštena je zamjena postojećeg legalno izgrađenog objekta novim, odnosno interpolacija pojedinačnog novog objekta unutar gusto izgrađenog okolnog prostora (izgrađeni susjedni objekti uz predmetnu parcelu). “Zamjenski” se objekt može graditi samo u okviru lokacije i gabarita ranijeg objekta. Interpolacija novog objekta moguća je i na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali ne ispod 120 m² pri čemu treba ostvariti minimalne uvjete koji proizlaze iz drugih odredbi utvrđenih ovim Planom, te uključivo posebne uvjete mjerodavnog Konzervatorskog odjela.

(4) Unutar gusto izgrađenih dijelova naselja sa izgrađenim susjednim objektima, novi se objekt može graditi na postojećoj građevinskoj parceli zatečene veličine. Kod toga se kod izgradnje interpolacije treba osigurati minimalna veličina parcele od 125 m² i minimalnom širinom 10,0 m za

samostojeće građevine, 100 m² za dvojne građevine i minimalnom širinom 8,0 m, te 75 m² za skupne građevine i minimalnom širinom parcele od 6,0 m uz uvjet minimalnog odstojanja od javne prometne površine, sukladno susjednim objektima. Maksimalna izgrađenost parcele u tom slučaju može iznositi do 80% njezine površine.

(5) Izgradnja zamjenskih objekata (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt bez obzira na veličinu i izgrađenost parcele te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Kod zahvata na građevini koja predstavlja kulturno dobro, odnosno za građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s nepokretnim kulturnim dobrom, utvrđuju se posebni uvjeti građenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 24.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 22. i 23. građevina može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele, ali ne manje od 1 m, i to samo prema regulacijskoj liniji i jednoj bočnoj međi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje se susjedna građevina prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (interpolirani objekt) izgraditi do granice građevne čestice i uz susjednu građevinu. Ukoliko su u tipologiji izgradnje ulice postojeći objekti uličnog niza izgrađeni priljubljeni uz jednu bočnu granicu, nova se građevina može izvesti na isti način.

Članak 25.

(1) U slučaju iz stavka (2) članka 24. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih radno-proizvodnih sadržaja s intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništva građevine.

Članak 26.

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

(2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja će se graditi kao skupne (objekti u nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.

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

(4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

(5) Građevina svojim položajem na parceli ne smije ugrožavati okolne parcele / objekte ili javne površine svojim oborinskim - površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne parcele ili objekta. Isto se postiže potrebnim odmicanjem objekta na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,50 m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana i prihvaćanjem oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola sa upuštanjem u teren putem upojnih bunara na parcelu.

Članak 27.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P- prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat) građevine, odnosno iznimno za naselje Cernik, kao središte Općine s visinom P+2;

(2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građevine (P) sa visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P+1) sa visinom 9,0 m, te troetažne (P+2) sa 12,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt do vijenca objekta.

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

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

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

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

(7) Stambenim potkrovljem ili mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

(8) Krovišta građevina izvode se u pravilu kao kosa, nagiba 25 do 45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (crijep, tegola i dr.), pri čemu se dopušta i izvedba građevina sa ravnim krovom izvan povijesne jezgre naselja Cernik.

(9) Iznimno se omogućuje i gradnja građevina javne namjene viših od propisanih u stavku (1) i (2) ovog članka, ali maksimalno do visine P+2 (12,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naseljima koja predstavljaju središte općine ili lokalni centar.

(10) Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne objekte zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskom studijom ili posebnim konzervatorskim uvjetima, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih objekata uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenski objekti)

ČLANAK 28.

Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila vezano uz utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema standardu prikazanom u članku 68. ovih Odredbi.

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

Članak 29.

(1) Unutar građevinskog područja predviđenog za gradnju i razvoj naselja grade se stambene, stambeno-poslovne, pretežito stambene (M1) ili poslovno-stambene, pretežito poslovne (M2) građevine u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, na način da se uz stambenu građevinu grade poslovne građevine ukupno izgrađene netto površine do 200 m² sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život i to: male pekarnice, prerada, dorada,

obrađa (kamenâ, drveta, metala, plastike, poljoprivrednih i stočarskih proizvoda), prerada mesa s proizvodnjom mesnih proizvoda i dr., servisi za domaćinstvo, opskrba, skladišta, trgovina, ugostiteljstvo i dr. pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 19., 20., i 21. ovih Odredbi.

(2) Prateći sadržaji navedeni u stavku (1) ovog članka mogu se graditi u sklopu stambene građevine ili u zasebnim građevinama smještenim uz stambenu građevinu na zajedničkoj parceli.

(3) Poslovne građevine površine veće od 200 m² grade se na zasebnim parcelama maksimalne površine do 4500 m² prema članku 20. stavak 5 ovih Odredbi.“

(4) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih u članku 20, izgrađivat će se u zonama gospodarske odnosno poslovne namjene izvan naselja.

Članak 30.

(1) Građevine mješovite stambeno-poslovne (M1) ili poslovno-stambene namjene (M2) sa poslovnim prostorom ili drugim pratećim sadržajima navedenim u članku 29. moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađeni s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

površina parcele treba biti u skladu sa odredbama iz članka 19, 20 i 21. ovih Odredbi,

maksimalni broj etaža u objektu može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde),

- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 10,0 m i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine;
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije javne prometne površina treba iznositi 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 5,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke objekte,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 0,40 (40% površine parcele);
- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- uz ove objekte treba na parceli osigurati adekvatan parkirališni prostor za osobna i teretna vozila.

Članak 31.

(1) Na parceli uz stambeni objekt mogu se graditi i objekti radno-poslovne i turističko-ugostiteljske namjene maksimalne netto izgrađene površine do 200 m². Izgradnja predmetnih objekata (stambeni i zasebni poslovni) provodi se temeljem slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele određena je člancima 19., 20. i 21. ovih Odredbi,
- maksimalni broj etaža P+1 uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja u funkciji radno-poslovne ili turističko-ugostiteljske namjene bez stanovanja,
- visina građevine uz najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta iznosi maksimalno 10,0 m,
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije javne prometne površine (u slučaju kada se radno-poslovni odnosno ugostiteljsko-turistički objekt izvodi ispred stambenog, bliže prometnoj površini) treba biti 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica treba iznositi 5,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sa svim objektima (radno poslovni, ugostiteljsko-turistički, uključivo stambeni, pomoćni i dr.) može iznositi najviše 0,4 ili 40% njezine površine,
- najmanje 20% parcele treba urediti kao zelenu površinu, sa odgovarajućim zaštitnim zelenim pojasom visokog zelenila prema susjednim parcelama,
- pristup do parcele treba osigurati direktno sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili spojnim putem (samo za lokalne i nerazvrstane prometnice) minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine do 50,0 m,
- uz navedene objekte treba osigurati adekvatni parkirališni prostor za osobna i teretna vozila u sklopu parcele.

Članak 32.

Pomoćne građevine iz stavka (2) članka 16. ovih Odredbi na stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice sa tavanom i nadozidom do 0,60 m,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- c) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi:
izgrađeni dijelovi građevinskog područja: 10,0 m (samo za garaže 1,0 m)
neizgrađeni dijelovi građevinskog područja: 15,0 m (samo za garaže 1,0 m).
- d) najmanja udaljenost od susjednih parcela iznosi 1,0 m (garaže uz granicu parcele), odnosno do susjednih objekata 4,0 m (garaže od susjednih stambenih objekata 3,0 m) ako se grade kao slobodnostojeće;
- a) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- b) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobрани zid uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi;
- c) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela, prislonjeno u obostrane susjedne objekte i izvesti s vatrobрани zidovima, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama;
- d) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke;
- e) pomoćne građevine mogu se izvoditi sa ravnim ili kosim krovom, uz minimalni nagib kosog krova od 30°.

Članak 33.

Gospodarske građevine sa ili bez izvora zagađenja iz stavka (3) članka 16. na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima 3 do 9 članka 16. te člankom 17, 19, 20, 21. i 37. prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele iznosi 1500 m²,
- dubina parcele iznosi 70-100 m uz mogućnost maksimalne dubine od 200 m,
- maksimalna izgrađenost parcele iznosi 40% (0,4),
- maksimalna veličina objekta za intenzivni uzgoj stoke iznosi 800 m² ntto površine, bez obzira na veličinu parcele,
- lokacija ovih građevina unutar stambene parcele treba biti na njezinom stražnjem dijelu iza stambenog objekta, odnosno minimalno 30 m od regulacijskog pravca javne prometne površine,
- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine,
- visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do stjemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 0,6 m;

- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m (pušnice 3,0 m) od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,0 m (pušnice 5,0 m), od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,0 m (3,0 m za staklenike i plastenike);
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

Članak 34.

(1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(3) Udaljenost sušare (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa, duhan, te drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjednog objekta ne može biti manja od 5,0 m, odnosno najmanje 1,0 m od granice susjedne parcele, a maksimalne dimenzije iznose 3,0 x 3,0 m sa visinom 4,0, uz oblikovanje prema mjesnim običajima.

(4) Kao dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske i pomoćne građevine (uključivo garaže) pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krovne plohe izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

Članak 35.

(1) Za građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene, uključivo poslovne građevine uz stanovanje, te pomoćne i gospodarske objekte unutar građevinskih područja naselja, Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije i lokalnih manjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Samo dio postojećih naselja povezuje se na sustav javne kanalizacije grada Nova Gradiška s centralnim uređajem za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda predviđenim na tom području (lokacija Prvča).

(2) Putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Novoj

Gradiški priključena su u općini slijedeća naselja: Cernik, Giletinci i Šumetlica.

(3) Za preostala naselja Cernička Šagovina, Šumetlica - dio Strmac, Golobrdac, Podvrško, Opatovac, Sinlije, Banićevac, Opršinac i Baćin Dol određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja ili u I. fazi - nepropusnih sabirnih jama), vezano uz mjesne prilike, te u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima uključivo važeće propise zaštite voda i okoliša.

(4) U periodu do izgradnje sustava javne kanalizacije opisanih u stavcima (2) i (3) ovog članka prihvat otpadnih voda ostvarivati će se putem individualnih uređaja na pojedinom parceli (sabirne i septičke jame) temeljem vodopravnih uvjeta. Zone izdvojene namjene (gospodarske, turističke, društveno-javne) trebaju svoje otpadne vode zbrinjavati putem javne mreže odvodnje ili vlastitim uređajem (mehaničkim ili mehaničko-biološkim tipa biodisk i sl.) za njihovo pročišćavanje prije upuštanja u recipijent.

(5) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(6) Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, uz lokacije na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od susjedne međe.

(7) Gnojišta se obavezno grade iza gospodarskih građevina (na stražnjem dijelu parcele).

Članak 36.

(1) Prostor za parkiranje i smještaj vozila na stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim parcelama treba osigurati sukladno članku 28. ovih Odredbi.

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevinsku parcelu.

(3) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici, isti se može temeljem posebnih uvjeta i detaljnog planskog - projektnog rješenja izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

Članak 37.

(1) Za građenje objekata u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice, Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba koridora - cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima koji reguliraju predmetnu problematiku uključivo, uključivo i propise o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost građevine od ruba koridora ceste šireg značaja mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 20 m izvan naselja.

(4) Udaljenost građevina od regulacijske linije koridora ceste unutar naselja iznosi:

- a) 5,0 m za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine (iznimno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja),
- b) 10 m u izgrađenim i 15 m u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za poslovne i radno-proizvodne građevine (bez stambene građevine),
- c) 15 m u izgrađenim i 20 m u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za gospodarske građevine s izvorima zagađenja,
- d) 10 m u izgrađenim i 15 m u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za pomoćne i ostale gospodarske građevine,
- e) 1,5 m za garaže.

(5) Samo iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, prilikom interpolacije nove izgradnje između obostrano izgrađenih - postojećih objekata, može se udaljenost građevine iz stavka 4a i 4e) smanjiti na spojnu liniju građevinskih pravaca susjednih objekata, ali ne bliže od 1,0 m.

Članak 38.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 8,0 m.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na medi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane mede.

(3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,4 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ali drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 2,0 m.

(5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 83. ovih Odredbi.

(6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,4 m odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

(7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 2,0 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.

(8) Ukoliko se nasipavanjem parcele uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne parcele veća od 1,0 m potrebno je za takove radove ishoditi suglasnost vlasnika/korisnika susjedne parcele, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,0 m do granice parcele, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne parcele /objekta.

Članak 39.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući povijesne i krajobrazne vrijednosti prostora.

(2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići sa skladno oblikovanim volumenima te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu naselja formirala potez sa objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

(3) U zaštićenim dijelovima naselja - povijesna jezgra Cernika, kao i u kontaktnom prostoru sa drugim pojedinačnim zaštićenim kulturnim dobrima, oblikovanje građevina provodi se prema uvjetima iz članka 83. ovih Odredbi.

(4) Građevine koje se grade kao dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

(5) Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna - viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (crijep, tegola i dr.), dok je primjena ravnog krova moguća izvan područja pod zaštitom kao kulturno dobro. Drugi oblici krovišta mogu se planirati i upotrijebiti za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže objekta.

(6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje "suncanih" kolektora na krovne plohe objekta.

Članak 40.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine parcele kod objekta javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta garaže na parceli.

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina, uzevši u obzir uvjete iz članka 26. stavak (5) i članka 38. stavak (8).

2.2.3. Uvjeti za gradnju objekata gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 41.

(1) Unutar građevinskog područja naselja omogućava se smještaj građevina sa sadržajima gospodarske namjene (proizvodne i poslovne). Navedene građevine grade se na građevnim česticama na kojima nije predviđena izgradnja stambene građevine već se u okviru proizvodno-poslovne građevine dopušta izgradnja jedne stambene jedinice.

(2) Minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m² dok se maksimalna ograničava sa 4500 m². Najveća dopuštena netto izgrađena površina u građevini može biti do 900 m² i to samo za građevne čestice sa površinom većom od 2200 m², a za ostale čestice manje površine prema članku 42. ovih Odredbi.

(3) Prometni pristup građevnim česticama proizvodno-poslovne namjene treba ostvariti direktno sa javne prometne površine najmanje širine 6,0 (6,5) m.

(4) Realizacija građevina proizvodno-poslovne namjene smještenih unutar građevinskog područja naselja moguća je neposrednom provedbom ovog Plana bez izrade detaljnijih prostorno-planskih dokumenata.

Članak 42.

(1) Prostornim planom je unutar građevinskog područja naselja moguća gradnja slijedećih građevina gospodarske namjene:

- proizvodnih-industrijskih (I1) i zanatsko-servisnih (I2) uključivo poslovnih, uslužnih (K1), trgovačkih (K2), servisno-komunalnih (K3), skladišnih i sličnih namjena,
- ugostiteljsko-turističke namjene (T).

(2) Izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka provodi se prema slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske parcele iznosi 1500 m², a maksimalna je ograničena sa 4500 m²,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko-akcidenta;
- na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila ;
- najveća dopuštena izgrađenost građevne parcele iznosi $K_{ig} = 0,40$ (40% površine parcele) za sve parcele površine do 2200 m², dok se za veću površinu ograničava maksimalna ukupno izgrađena netto površina objekta sa 900 m²
- visina građevine može biti najviše tri etaže (P+2),
- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- unutar naprijed ograničene visine od 12,0 m građevine se mogu realizirati kao jednodostorne - prizemne, odnosno sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine do 25% tlocrtne površine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 30,0 m;
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa ili bačvasta;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;

- potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine građevinske parcele uz rub prema susjednim parcelama;
- udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša,
- uvjeti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se neposrednom primjenom ovog Plana bez izrade planova niže razine.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 43.

(1) Izgrađene strukture izvan naselja obuhvaćaju:

- građevinsko područje izdvojene namjene
- građevine koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu graditi izvan građevinskog područja.

(2) Građevinsko područje izdvojene namjene obuhvaća namjenu građevina, sadržaje - djelatnosti i površine koje se obzirom na način korištenja, tipologiju izgradnje, prometno opterećenje prostora i druge utjecajne faktore ne mogu smještavati unutar građevinskog područja naselja.

(3) Građenje izvan građevinskog područja (naselja i izdvojene namjene izvan naselja) predviđeno je za građevine utvrđene Zakonom, pri čemu iste brojem i koncentracijom ne smiju formirati ulične poteze ili grupacije građevina, a svojom namjenom trebaju biti vezane uz prirodne vrijednosti, funkciju poljoprivrednog zemljišta - poljoprivrednu proizvodnju, pri čemu se za izgradnju tih građevina ne smiju koristiti najvrjednije kategorije poljoprivrednog i šumskog zemljišta, prirodne vrijednosti Planom predložene za zaštitu te vodozaštitna područja, izvorišta i retencijski prostori uključivo koridori vodotoka i bujica sa svojim zaštitnim pojasom.

2.3.1 Razvoj i uređenje površina izdvojene namjene izvan naselja

Članak 44.

Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta sa formiranjem građevinskog područja izvan naselja za potrebe slijedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:

- gospodarska namjena (proizvodna i poslovna namjena oznake I1, I2, K1, K2, K3)
- gospodarska namjena / površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E₃)
- društveno-javna (oznake D3) i ugostiteljsko-turistička (oznake T1)

2.3.1.1. Gospodarska namjena - proizvodna industrijska I1, zanatsko-servisna I2 i poslovna namjena / uslužna: K1, trgovačka: K2 ili komunalno servisna: K3“

Članak 45.

(1) Glavno područje smještaja i razvitka gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) sa proizvodnim (I1), zanatsko-servisnim (I2), uslužnim (K1), trgovačkim (K2) i komunalno-servisnim (K3) djelatnostima nalazi se u okviru građevinskog područja izdvojene namjene (na sjeveroistočnom rubu naselja Černik), a locirano je sjeverno od županijske ceste Ž-4141.

(2) Veličina predmetnog područja gospodarske namjene iznosi 16,77 ha.

(3) Prometni pristup ovom području odvija se preko odvojka sa županijskih cesta Ž-4140 i Ž-4141.

(4) Uređenje predmetnog područja provodi se posredno temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU), odnosno prema članku 15. stavak (4) ovih Odredbi.

2.3.1.2. Gospodarska namjena - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamen (ostalo - E3)

Članak 46.

(1) Postojeće lokacije za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamen (ostalo - E3) smještene su unutar područja naselja Giletinci: kamenolom “Perčin” - Hrvatske šume i kamenolom “Giletinci” - Eko projekt - Nova Gradiška, na gorskom dijelu njihovog područja predmetnog naselja.

(2) Ukupna površina zona eksploatacije na teritoriju naselja Giletinci iznosi 23,99 ha.

(3) Proširenje postojećih zona gospodarske namjene u funkcije eksploatacije mineralnih sirovina (E3), lociranih unutar područja naselja Černička Šagovina i Giletinci, moguće je u skladu sa odredbama ovog Plana, posebno u odnosu na uvjete zaštite okoliša, organizaciju prometnog pristupa, komunalnu opremljenost (naglasak na vodoopskrbi, energetici i evakuaciji otpadnih voda).

(4) Proširenje postojećih zona iz stavka (3) ovog članka nije dozvoljeno ukoliko se prethodno ne sanira već eventualno postojeći negativni utjecaj na okoliš.

(5) Paralelno sa proširenjem postojećih zona eksploatacije iz stavka (3) ovog članka treba provoditi sanaciju eksploatacijskog područja na dijelovima završene eksploatacije.

(6) Unutar ovih zona moguć je razvitak određene gospodarske-proizvodne namjene vezano uz eksploataciju mineralnih sirovina (daljnju preradu ili izradu betonskih proizvoda i galanterije), pri čemu sve namjenske djelatnosti trebaju biti strogo nadzirane i kontrolirane obzirom na svoju lokaciju unutar II vodozaštitne zone vodoopskrbne akumulacije Bačica. Eksploataciju mineralnih sirovina i eventualna dodatna proizvodnja trebaju biti u skladu s uvjetima zaštite okoliša i posebnim uvjetima obzirom na vodozaštitno područje.

(7) Predmetna eksploatacijska područja mogu djelovati samo u skladu sa Studijom zaštite okoliša i projektom sanacije prostora nakon prestanka eksploatacije mineralnih sirovina.

(8) Svako iskorištavanje mineralnih sirovina u prostoru općine Cernik podređuje se ograničenjima proizašlim iz zahtjeva očuvanja prirodnih vrijednosti i kvalitete okoliša, te zaštite vodoopskrbnih resursa u slivnom području akumulacije Bačica (II stupanj zaštite).

(9) Izgradnja pratećih, pomoćnih i proizvodnih objekata unutar pojedinog eksploatacijskog područja ograničava se na maksimalno bto izgrađenu površinu od 1000 m².

(10) Lokacijske dozvole za izgradnju pratećih objekata i infrastrukture unutar eksploatacijskih područja potrebno je temeljiti na izvodima iz detaljnih planova uređenja eksploatacijskog polja. Podlogu za te planove čine programi s utvrđenim načinom saniranja prostora i njegove prenamjene nakon prestanka eksploatacije predmetnih mineralnih sirovina.

2.3.1.3. Društveno-javna (lječilišni kompleks), izletničko-rekreacijska i ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 47.

(1) Ukupni prostor obuhvaćen predmetnom namjenom smješten je u sklopu lokaliteta Strmac a sastoji se od:

- postojećeg lječilišnog kompleksa Strmac (oznake D3), površine 7,32 ha
- izletničko-rekreacijskog i ugostiteljsko-turističkog područja (oznake T1), površine 21,78 ha,
- postojeće zone povremenog stanovanja (oznake M3), površine 2,20 ha.

(2) Zatečeni lječilišno-zdravstveni kompleks Strmac, uključivo i drugi okolni objekti zadržavaju se uz mogućnost dogradnje, nadogradnje, zamjenske izgradnje ili prenamjene za potrebe razvoja ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Nova izgradnja realizira se samo prema detaljnijim prostorno-planskim dokumentima (UPU).

(3) Eventualne prenamjene, proširenja do 30% ukupno izgrađene brutto površine ili izgradnje zamjenskih objekata na lokacijama postojeće izgradnje dopuštene su bez izrade detaljnije prostorno-planske

dokumentacije samo u svrhu zdravstveno-lječilišne i/ili ugostiteljsko-turističke (i sportsko-rekreacijske) namjene prostora, pri čemu nije dozvoljena izgradnja novih građevina na novim lokacijama bez izrade plana niže razine.

(4) Proširenje postojećih i uređenje novih zona ugostiteljsko-turističke namjene na predmetnom lokalitetu Strmac, provodit će se samo temeljem detaljne prostorno-planske dokumentacije - Urbanističkog plana uređenja (UPU).

2.3.1.4. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 48.

(1) Izgradnja površina navedene namjene nije Planom predviđena u formi zasebnih sportsko-rekreacijskih prostora, odvojeno od naselja ili drugih zona izgradnje.

(2) Uređenje prostora sa namjenom športsko-rekreacijskih zona (općeg tipa) obavezno se provodi u okviru urbanog - građevinskog područja pojedinih naselja.

(3) Značajnija realizacija različitih sportsko-rekreacijskih sadržaja predviđena je i u okviru zone izgradnje izvan naselja (gospodarska namjena - izletničko-rekreacijska i ugostiteljsko-turistička) na području Strmac, kao dio ukupne namjene planiranih sadržaja na tom području.

2.3.1.5. Groblja

Članak 49.

(1) Na području općine Cernik nalazi se u korištenju devet (9) groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su unutar ili uz područje naselja: Cernik (dva groblja), Cernička Šagovina, Šumetlica, Giletinci, Baćin Dol, Opatovac, Banićevac i Podvrško. U pravilu, na lokaciji ukopišta izgrađene su prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

(2) U okvirima teritorija naselja Cernik (unutar prostora za uređenje naselja), predviđa se proširenje postojećeg groblja, dok se postojeće židovsko groblje zadržava u postojećim okvirima uz primjereno uređenje u skladu s njegovim statusom kulturnog dobra.

(3) Obzirom na zadovoljavajuću veličinu i površinu postojećih groblja (osim u Cerniku), ovim Planom nije bilo potrebno osiguravati dodatne površine za njihovo proširenje.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)

Članak 50.

(1) Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja i građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja obuhvaćaju:

a) Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje predviđen izvan naselja.

b) Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu graditi izvan građevinskog područja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju postojeće gospodarske resurse uključivo vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

c) Građevinske parcele na kojima postoje građevine izgrađene temeljem važeće građevinske dozvole ili prije 15.2.1968. godine, a nisu utvrđene kao građevinska područja, mogu se rekonstruirati (dogradnja, nadogradnja, zamjenska gradnja i prenamjena) prema uvjetima iz članka 98. ovih Odredbi.

d) Na izgrađenim parcelama iz točke c) stavka (2) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata, iznimno je radi potreba razvitka obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih poslovno-ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih građevina (prvenstveno kao interpolacije u sklopu postojeće parcele). Navedeni zahvati provode se u skladu sa uvjetima iz članka 98. ovih Odredbi.

(2) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- a) Infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
- b) spremnici voća - povrća i klijeti
- c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
- d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji (staklenici, plastenici i ribogojilišta),
- e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
- f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
- g) izletišta i skloništa za izletnike i sl.;
- h) stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, termalnih voda, i voda u skladu s propisima;

- j) vojne građevine,
- k) objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva,
- l) benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti poglavito na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne ugrožavaju okoliš, te ne uzrokuju nastajanje eventualnih klizišta.

(4) Za gradnju na šumskim površinama i poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne kategorije, izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu-šumarstvo i županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja, te drugih tijela u skladu s važećim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.

(5) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka (2) točke c, d, e, h, j, k, članka 50. moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa sa javne prometne površine, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe. Unutar parcele treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.

(6) Izgradnja objekata opisanih u članku 50. stavak (2) točke b, c, d, h izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takove građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno. Navedeni uvjeti iz točke. 5. i 6. moraju biti zadovoljeni do izdavanja akta kojim se odobrava korištenje odnosno uporaba građevine ili dostave pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja, te završnog izvješća nadzornog inženjera nadležnom organu, po posebnom propisu.

(7) Utvrđena minimalna površina za građenje objekta izvan građevinskog područja ne može se nakon izgradnje predmetnog objekta parcelirati na manje dijelove.

Članak 51.

(1) Izgradnja infrastrukturnih građevina iz članka 50. stavak 2a obuhvaća pretežito sustave i objekte državnog i županijskog značaja koji se u pravilu vode i grade izvan građevinskih područja,

(2) Lociranje i izgradnja ovih građevina temelji se na rješenjima ovog Plana (planski koridori) i posebnim uvjetima koji proizlaze iz važećih propisa te studija utjecaja na okolinu (PUO i SUO).

Članak 52.

(1) Prema članku 50. stavak 2b. ovih Odredbi izvan građevinskog područja dopuštena je gradnja spremišta za voće i povrće te klijeti u vinogradima uz određene uvjete.

(2) Izgradnja objekata tipa spremište voća - povrća ili klijet može se realizirati samo ako predmetna parcela voćnjaka ima najmanje 2.000 m², a vinograda 1000 m².

(3) Spremište voća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, odnosno potkrovljem, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna bruto razvijena površina iznosi najviše 60,0 m², pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 30 m², a preostali prostor koristi se kao spremište.

(4) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 1000 m² omogućava povećanje bruto razvijene površine objekta za 10,0 m², ali ne iznad 80 m² ukupne bruto razvijene površine spremišta - klijeti.

(5) Objekti iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan pristup s javne prometne površine.

(6) Spremište ili klijet moraju biti građeni u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
- najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda podruma,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m,
- krovšte se izvodi kao dvostrešno s nagibom 35-45°.

(7) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,0 m.

Članak 53.

(1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina iz članka 50. stavak 2c (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci).

(2) Površina parcele za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,25 (25% površine parcele). U slučaju većih parcela ograničava se veličina ukupno izgrađene bruto površine pod svim objektima na parceli sa 500 m².

(3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme i tovišta mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti			
	od građevinskog područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 - 50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz niže date tablice:

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj uvjetnih grla (15)
- krave steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,055	273
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- toвна perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala toвна perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

(5) Kod gospodarskih građevina za uzgoj stoke, što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva ne smije biti manja od 10 m, odnosno od zdenca najmanje 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.

(6) Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (1) ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:

- prometni pristup
- zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), kada je to uvjetovano drugim propisima,
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- opskrbu vodom i energijom,
- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila.

Članak 54.

(1) Gospodarske i poljoprivredne građevine sa namjenom za primarnu proizvodnju, iz članka 49. stavak 1d. mogu se graditi na parcelama unutar poljoprivrednog zemljišta, čija površina nije manja od 2.000 m², uz maksimalnu izgrađenost parcele na 25% njezine površine.

(2) Na građevinskim česticama veće površine od 2000 m², ne primjenjuje se ograničenje vezano uz dopuštenu izgrađenost utvrđenu stavkom (1) ovog članka, već se veličina objekta ograničava maksimalnom veličinom brutto tlocrtne površine prizemlja sa 500 m².

(3) Pojedinačne poljoprivredne građevina u pravilu se izvode kao prizemnice (visina 4,0 m od terena do vijenca) s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.

(4) Minimalna udaljenost građevina od rubova parcele iznosi 3,0 m.

(5) Minimalna komunalna opremljenost parcela i objekata iz ovog članka sastoji se iz pristupnog puta širine min 3,5 m, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe

(6) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima, a unutar parcele treba, na njezinim rubovima, osigurati zaštitne zelene površine u širini 5,0 m, ali ne manje od 20% površine parcele.

(7) Minimalna komunalna opremljenost parcele za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:

- prometni pristup (direktan ili indirektan) minimalne širine 4,0 m sa proširenjima za mimoilaženje,
- opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora

- priključak na elektroenergetsku mrežu
- javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(8) Djelatnosti navedene u stavku (1) ovog članka moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš uz osiguranu zaštitu od požara i eksplozije.

Članak 55.

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 50. stavak 1e, f, g.

(2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, zdravstveno-rekreacijskih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na parceli minimalne površine 5000 m².

(3) Udaljenost građevine od rubova parcele iznosi minimalno 20 m.

(4) Unutar objekata iz stavka (2) ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno bto izgrađena površina:

- rekreacijski, zdravstveno-turistički i zdravstveno-rekreacijski objekti maksimalno 1500 m² (visina izgradnje P+1 ili 10 m),
- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima
- maksimalno 750 m² (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće maksimalno 250 m² (visina izgradnje P ili 6,0 m),

(5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, opeka, crijep, kosi krov i sl.).

(6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata obuhvaća:

A) Objekti rekreacijske, zdravstveno-turističke i zdravstveno-rekreacijske namjene i izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima:

prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m dužine do 500 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, sa suvremenom obrađenim kolnikom,
vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
priključak na energetska i telekomunikacijska infrastrukturu.

B) Lugarske, šumske i lovačke građevine uključivo skloništa za izletnike:

- prometni pristup širine 3,5 m sa makadamskim kolnikom (sa proširenjima za mimoilaženje na svakih 100 m),
- vodoopskrba iz lokalnih izvora,
- priključak na energetska mrežu
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

Članak 56.

(1) Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i djelatnost seoskog turizma iz članka 50. stavak 1h mogu se graditi izvan građevinskog područja na parceli minimalne površine 2000 m².

(2) Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1 (sa mogućom izgradnjom podruma i potkrovlja - mansarde), maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 25% površine (koeficijent izgrađenosti 0,25), pri čemu je kapacitet objekta ograničen na dvije stambene jedinice (stana) i 10 turističkih kreveta (5 soba) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 10 m.

(3) Kod parcela sa bruto površinom većom od 2000 m² ograničava se veličina ukupno bruto izgrađene površine pod svim objektima na parceli sa maksimalno 500 m².

(4) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalna komunalna opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 55. stavak (5) i (6A).

Članak 57.

(1) Građevine obuhvaćene člankom 55. i 56. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene objekta.

(2) U sklopu građevinske čestice objekta iz članka 55. i 56. članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih terasa i vrtno-tehnički uređenih i prekrivenih prostora.

Članak 58.

(1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

(2) Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(3) Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:

- Minimalna veličina parcele
 - unutar naselja 1000 m²
 - izvan naselja 2000 m²
- Dopustiva izgrađenost parcele:
 - veličina naselja (uključivo ostale objekte na parceli - stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40%
 - izvan naselja 25%
- Udaljenost od rubova parcele
 - unutar naselja - 3,0 m
 - izvan naselja - 5,0 m
- Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:
 - prometni pristup (direktan ili indirektan)
 - opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
 - priključak na elektroenergetsku mrežu
 - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(4) Na poljoprivrednom zemljištu izvan naselja mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti, a prema uvjetima iz stavka (3) ovog članka.

Članak 59.

(1) U okviru postojećih vodotoka na području općine Cernik, koji su pogodni (nezagađeni) za uzgoj riba, u zonama udaljenim min. 100 m od lokaliteta predviđenih za stambenu i drugu izgradnju, može se postavljati oprema za uzgoj, pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snižuje kvaliteta vodotoka ispod uvjetovane II. kategorije.

(2) Uz prostor ribogojilišta moguće je izgraditi prateće objekte (poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i sl.) s maksimalno brutto razvijenom površinom od 500 m², dok minimalna komunalna opremljenost treba biti kao u stavku (3) članka 58. ovih Odredbi.

(3) Djelatnosti navedene pod stavkom (1) ovog članka moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA

Članak 60.

Smještaj gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u članku 20. stavak (3) i (4), te člancima 21., 22., 29., 30., 31. i 41. ovih Odredbi.

3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 61.

(1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih namjena:

- a) površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotela-pansiona-izletišta (T1) sa pratećim sportskim, rekreacijskim i sličnim sadržajima (R),
- b) površine za eksploataciju mineralnih sirovina.
- c) Površine gospodarske proizvodno-poslovne namjene tipa proizvodne: industrijske (I1), servisno-zanatske (I2), i poslovne: uslužne (K1), trgovačke (K2) i servisno-komunalne (K3).

(2) Prostornim planom utvrđena su područja predviđena za razvoj i uređenje površina povremenog stanovanja (M3) i prostora za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene (T1) sa sadržajima sporta i rekreacije, te izletničkog turizma.

- Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgradnju unutar predmetnih turističkih područja moguće je samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU) ili uz primjenu uvjeta iz stavka (3) i (4) članka 15. ovih Odredbi.

(3) Izgradnja građevina i uređenje prostora u okvirima zona navedenih u stavku (2) provodi se prema slijedećim uvjetima:

a) zona povremenog stanovanja

Zona sa namjenom povremenog stanovanja uz izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata prema člancima 18-28 ovih Odredbi, bez mogućnosti izgradnje pratećih sadržaja vezano uz gospodarsku ili poslovnu djelatnost.

b) zona ugostiteljsko-turističke namjene

- Namjena turistička (T1) sa izgradnjom objekta koji sadrži turističku namjenu sa ostalim pratećim sadržajima sporta i rekreacije te površina za izletnički turizam,
- Pripadajuća veličina parcele za pojedinačni stambeno-turistički objekt tipa seoskog turizma iznosi minimalno 2000 m²,

- Minimalna veličina parcele za formiranje turističkog objekta tipa hotel-pansiona i izletišta ili njegovog dijela (pojedine faze) iznosi 5000 m²,
- Koeficijent izgrađenosti parcele ograničava se sa maksimalno 0,2 (20% površine parcele) za pansion i 0,3 (30% površine parcele) za izgradnju objekta u funkciji seoskog turizma (stambeno-turistički),
- Visina izgradnje objekata ograničava se sa 10,0 m (P+2) za turistički objekt ili 8,0 m (P+1) za objekte seoskog turizma od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, uz mogućnost izgradnje podrumskog i mansardnog prostora (potkrovlja),
- Unutar parcele mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu turističku namjenu. U takvim sadržajima može se izgraditi samo 10% ukupno izgrađene površine realizirane u osnovnoj namjeni - turizmu, a visina im se ograničava na 5,0 m ili "P" (prizemlje),
- Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se spojnim putem minimalne širine 6,0 m,
- U sklopu parcele ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi,
- Infrastrukturno-komunalno opremanje turističkih područja uvjetuje izgradnju priključaka parcele / objekata na javnu mrežu vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija uz rješenje kanalizacije u okvirima lokalnih uvjeta (za objekte seoskog turizma) odnosno priključivanjem na mrežu javne kanalizacije ili izvedbu lokalne mreže sa uređajem za pročišćavanje za područje izletničko-rekreativne i ugostiteljsko-turističke zone Strmac,
- Oblikovanje objekata i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama prigorskog područja, uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke - šetne staze, odmorišta, športsko-rekreativne površine i dr.)
- Lokacijski uvjeti za izgradnju unutar turističkog područja Strmac utvrđuju se na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU) u skladu sa člankom 15. stavkom (4) i člankom 47. ovih Odredbi, a prema smjernicama iz ovog stavka“.

(4) Lokaliteti predviđeni za eksploataciju mineralnih sirovina obuhvaćaju slijedeće mogućnosti i ograničenja korištenja i uređenja prostora, vezano na:

- eksploatacija mineralnih sirovina odvija se u skladu s odobrenim eksploatacijskim poljem predviđenih ovim Planom i mjerama zaštite prostora utvrđenim u Studiji utjecaja na okoliš
- posebne mjere zaštite poduzimaju se radi smještaja tih lokaliteta unutar područja II vodozaštitne zone
- izgradnja unutar parcele eksploatacijskog područja pratećim objektima ograničava se sa maksimalno bto izgrađenom površinom od 1000 m²,

visinom objekata "P" ili 8,0 m od terena do vijenca objekta, uz udaljenost 10,0 m od ruba parcele.

- unutar parcele eksploatacijskog područja moguće je razvijati i dodatne prateće gospodarske djelatnosti (proizvodnju kamenog agregata različite veličine, betonski proizvodi i sl.) i to samo temeljem rješenja Detaljnog plana uređenja.
- minimalna infrastrukturna opremljenost eksploatacijskog područja obuhvaća makadamski pristupni put širine 5,0 m i elektroopskrbu uz rješenje vodoopskrbe i odvodnje u okviru lokalnih uvjeta na način da se osigura zaštita okoliša.

(5) Unutar područja predviđenih za razvoj gospodarskih djelatnosti proizvodne i poslovne namjene (I-K), izgradnja građevina i uređenje prostora provodi se uz slijedeće uvjete:

- minimalna veličina građevinske parcele iznosi 1500 m², dok maksimalna veličina nije ograničena,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko-akcidenta;
- na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila u skladu sa člankom 68. ovih Odredbi;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti Kig = 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) njezine površine;
- visina građevine može biti najviše tri etaže (P+2),
- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- unutar naprijed ograničene visine od 12,0 m građevine se mogu realizirati kao jednodostorne - prizemne, odnosno sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine do 25% tlocrtna površine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 30,0 m;
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine građevinske parcele uz rub prema susjednim parcelama;

- najmanja udaljenost od međa susjednih parcela i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša,
- izgradnja unutar ovog područja moguća je samo temeljem detaljnijeg plana prema uvjetima iz stavka (3) i (4) članka 15. ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 62.

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

(2) U zonama izdvojene društveno-javne namjene izvan naselja (lječilišni kompleks Strmac) moguća je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja, zamjenska gradnja) postojećih građevina te ograničena nova izgradnja. Obzirom na status predmetnog lječilišnog kompleksa kao preventivno zaštićenog kulturnog dobra, svi zahvati izvode se temeljem pribavljenih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. „

(3) Lokacijski uvjeti za građevine društvenih djelatnosti smještenih unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem ovog Plana, kako je to predviđeno stavkom (3). članka 15. ovih Odredbi. Izgradnja novih građevina u zonama izdvojene namjene provodi se temeljem plana detaljnije razine (UPU).

Članak 63.

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti smješteni unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 2000 m², dok se potrebna površina utvrđuje temeljem opće prihvaćenog prostornog standarda te vezano uz određenu namjenu objekta, osim prilikom interpolacije ili izgradnje zamjenskog objekta unutar gusto izgrađenog prostora naselja kada minimalna površina parcele može biti 1000 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 80% površine parcele (0,8%).
- građevinska parcela na kojoj će se realizirati izgradnja treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila prema standardima iz ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 10 m (izuzetno 5,0 m u gusto izgrađenim

- dijelovima naselja), a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m (izuzetno u gusto izgrađenim dijelovima naselja 10,0 m),
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
 - građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine parcele, osim prilikom interpolacije unutar gusto izgrađenog dijela naselja kada izgrađenost parcele može obuhvatiti 60% njezine površine.

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

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine od tri etaže (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 14,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

(5) Unutar parcele na kojoj su izgrađeni ili planirani objekti društvenih djelatnosti nije dopuštena izgradnja pomoćnih i drugih pratećih objekata.

(6) Površina parcele na kojoj su izgrađeni ili planirani objekti društvenih djelatnosti nije dopušteno smanjivati radi proširenja stambenih i drugih područja naselja.

(7) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.

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

(9) Nove građevine društveno-javnih djelatnosti u zonama izdvojene namjene izvan naselja grade se na način da ne smanjuju površine pod visokom vegetacijom uz uvjet maksimalne izgrađenosti lječilišnog kompleksa sa $K_{ig} = 0,1$ (10% površine), te maksimalnim vertikalnim gabaritom P+2, uz uvjet zbrinjavanja otpadnih voda putem vlastitog uređaja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Prometni koridori i površine

Članak 64.

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički, promet, te potrebne prateće objekte.

(2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Cernik.

(3) Prostornim planom utvrđen je planirani koridor trase brze ceste Cernik - Požega sa širinom 200 (100 + 100) m izvan građevinskog područja.

(4) Prometni koridori trasa državnih i županijskih cesta i moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče i kroz koja prolaze, zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

Članak 65.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini Cernik.

(2) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta.

(3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta utvrđene su prema tablici:

		Širina koridora u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	2 trake	10+11+10 m	25+11+25 m
2. Županijske ceste	2 trake	5+10+5 m	15+10+15 m
3. Lokalne ceste	2 trake	3 (5) + 9 + 3 (5) m	10+8+10 m
4. Nerazvrstane ceste	2 trake	3+6+3 m	5+6+5 m

(4) Iznimno se dozvoljava minimalna širina javnih prometnica u rangu lokalne ili nerazvrstane ceste sa funkcijom ulice u naselju i odvijanjem dvosmjernog prometa koja iznosi 4,50 m koinika i 1,50 m za jednostrano izvedenu pješačku površinu“.

Članak 66.

(1) Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste Cernik - Požega na potezu kroz područje općine Cernik, Prostorni plan utvrđuje rezervirani

koridor za istraživanje širine 200 (100+100) metara na potezu - trasi izvan građevinskog područja.

(2) Ovim Planom utvrđen je alternativni koridor za korekciju županijske ceste Ž-4141, pa se do usvajanja konačnog rješenja utvrđuje koridor širine 2 x 10 m.

Članak 67.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

(4) Unutar i uz koridore prometnica državne, županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja naselja. Prilikom projektiranja realizacije takve lokacije treba primijeniti sve uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

Članak 68.

(1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele na javnim površinama, na način da se ne ometa sigurno odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

(3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² netto površine niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

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

(4) Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja u funkciji središta općine (naselje Cernik) definirat će se u okviru Urbanističkog plana uređenja tog naselja.

Članak 69.

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

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 - 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(5) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

Infrastrukturni sustavi

Članak 70.

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda ili se za prihvatanje oborinske vode u manjim naseljima izvode cestovni jarci obostrano uz kolnik,
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta (oborinska kanalizacija ili otvoreni cestovni jarci) priključuju se i odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.

(3) Daljnja izrada rješenja za realizaciju sustava infrastrukture ostvarivat će se prema urbanističkim planovima uređenja, te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.). Ukoliko se tijekom detaljnije razrade planova, studija i projekata komunalne infrastrukture utvrde tehnički povoljnija i ekonomičnija rješenja, ista će se primjenjivati i u daljnjoj realizaciji (ishođenja lokacijskih i građevinskih dozvola), bez obzira na rješenja ovog Plana.

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, prema proširenju građevinskog područja naselja, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Vodoopskrba

Članak 71.

Situaciono rješenje mreža vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA u mjerilu 1:25.000.

Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina općine Cernik na javnu mjesnu vodovodnu mrežu, povezanu na lokalne-područne resurse i regionalni vodovod Nova Gradiška - Požega, odnosno preko nove Gradiške na magistralni cjevovod uz autocestu.

Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 150 cm ispod površine

tla i izvode sa minimalnim profilom Ø 100 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

Veći korisnici prostora - objekti društvene i gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(6) Radi osiguranja kvalitete vodoopskrbnih resursa ovim su Planom utvrđene vodozaštitne zone oko akumulacije Bačica i kaptiranih izvorišta, te uvjetovana minimalna II. kvaliteta voda u okviru postojećih vodotoka.

(7) Zaštita vodoopskrbne akumulacije, te postojećih izvorišta i crpilišta provesti će se u konačnici temeljem Hidrogeološke studije koja će se izraditi za područje Brodsko-posavske županije pa će se kod određivanja vodozaštitnih zona primjenjivati rezultati navedene studije kao sastavni dio ovog Plana.

(8) Zaštita vodotoka ostvaruje se kroz ograničenja na svim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini, a temeljem Zakona o vodama ista obuhvaća restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6 m od definiranog gornjeg ruba korita. Sve objekte na vodotocima treba izvoditi na način da osiguraju zaštitu nizvodno branjenog područja za 50-100 godišnji povratni period.

Odvodnja

Članak 72.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA) utvrđen je sustav i način odvodnje i kondicioniranja otpadnih voda.

(2) Za područje općine Cernik određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti)

(3) Otpadne vode naselja Cernik, Giletinci, Šumetlica i Baćin Dol uključuju se u jedinstveni sustav kanalizacije koja se usmjerava na budući mehaničko-biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na području Nove Gradiške.

(4) Ostala udaljenija manja naselja sa disperznom izgradnjom sakupljaju otpadne vode u nepropusne sabirne jame, ili mrežu odvodnje rješavaju uz mogućnost izgradnje vlastitih manjih kanalizacijskih sistema (ukoliko se to ocijeni ekonomski prihvatljivo, odnosno ako je uvjetovano potrebama

zaštite okoliša) usmjerenih prema mjesnim objektima za njihov prihvati i čišćenje, te upuštanjem pročišćenih voda u lokalne vodotoke.

(5) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene kao i s prometnih površina sakupljaju se u sustav separatne - oborinske kanalizacije (manjim dijelom mješovite) i odvede se prema uređajima za čišćenje (separatori masti - ulja i taložnice pijeska) prije ispusta u lokalne vodotoke.

(6) U slučaju manjih naselja, kod kojih se radi njihove veličine ili disperznosti izgradnje neće graditi oborinska kanalizacija, prihvati oborinske vode osigurava se izgradnjom cestovnih jaraka obostrano uz javnu prometnu površinu.

Članak 73.

(1) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 70, 71 i 72. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja za zone gospodarske namjene.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, kod naselja za koja nije predviđeno donošenje detaljnijih prostorno-planskih dokumenata (UPU, DPU), odnosno u periodu do njihove izrade, lokacijske dozvole se temelje na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnom projektu i ovim Odredbama.

Članak 74.

(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predbradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

Članak 75.

(1) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 70., 71., i 72. temelji se na urbanističkom planu uređenja za zone gospodarske namjene.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, kod naselja za koja nije predviđeno donošenje detaljnijih prostorno-planskih dokumenata (UPU, DPU), odnosno u periodu do njihove izrade, lokacijske dozvole se temelje na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnom projektu i ovim Odredbama.

(3) Ukoliko se daljnjim istraživanjima sustava odvodnje na području Općine Cernik kroz izradu projektnih rješenja za pojedina naselja (temeljem izradene Studije zaštite voda na području Brodsko-posavske županije) utvrde drugačija rješenja, ista će se primjenjivati u daljnjoj realizaciji mreže odvodnje.

Elektroopskrba

Članak 76.

(1) Prostorni plan općine Cernik utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se trasa tranzitnog zračnog dalekovoda napona 110 kV zadržava u okviru postojećeg koridora. Uvidom u dokumente prostornog uređenja (Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostorni plan Brodsko-posavske županije), utvrđeno je da na teritoriju općine Cernik nisu planirani novi prijenosni uređaji elektroenergetike.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 / 20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja nije predmet razmatranja ove planske razine, te se isto realizira temeljem lokacijskih dozvola prema smjernicama Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja naselja uključivo utvrđene uvjete HEP-a. U naseljima za koja se ne predviđa izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije, lokacijska dozvola se utvrđuje temeljem posebnih uvjeta građenja nadležnog tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te idejnog projekta predmetne energetske građevine.

Članak 77.

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- za dalekovod 110 kV (postojeća trasa) koridor širine 19,0 metara
- za dalekovod 10(20)kV koridor širine 10,0 metara

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

Članak 78.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, odnosno uz pojedina zaštićena kulturna dobra, kao i za zaštićena ruralna naselja s posebnim povijesnim značajem i prostorno-oblikovnim kvalitetama i dr. na temelju

urbanističkih planova uređenja (UPU), te idejnih rješenja izrađenih na temelju uvjeta HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

Cijevni transport plina i nafte

Članak 79.

(1) Prostorni plan u kartografskom prilogu: ENERGETSKI SUSTAV - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA utvrđuje sustav cijevnog transporta plina, te prateće interne mreže plinovoda unutar područja općine Cernik.

(2) Daljnji razvitak magistralnih naftovoda i plinovoda nije lociran na prostoru općine Cernik gdje se samo zadržava i proširuje postojeća lokalna distribucijska srednjetačna plinska mreža (4 bar) uz oslonac na mjerno-redukcijsku stanicu u Novoj Gradiški.

(3) Uvjeti za izgradnju, lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(4) Lokacijske dozvole utvrđuju se temeljem posebnih uvjeta građenja nadležnog tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnog projekta predmetne energetske (plinske) infrastrukturne građevine.

Pošta i telekomunikacije

Članak 80.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE) određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.

(2) Prostorni plan određuje također i raspored mjesnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru općine, a obuhvaća UPS Cernik, UPS Cernička Šagovina i UPS Opatovac.

(3) Za potrebe općine Cernik funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Novoj Gradiški, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko TK centra Slavonski Brod.

(4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost i kapacitet, sastojati će se prvenstveno u povećanju kapaciteta i ugradnji dodatnih modula u okviru postojećih mjesnih centrala (UPS-ova).

(5) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže, te posebnih uvjeta od HT i HTV.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 81.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nisu evidentirani ranije Zakonom zaštićeni dijelovi prirode. Prioritetne smjernice zaštite prirodnih vrijednosti utvrđene ovim Planom odnose na planski prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti u razini značajnog krajobraza na području lokaliteta Strmac, sa ciljem očuvanja postojećih krajobraznih vrijednosti, te zaštite i unaprjeđenja vrijedne parkovne arhitekture uz dvorac obitelji Kulmer u Cerniku.

Članak 82.

U svezi očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti na naprijed navedenom dijelu područja općine Cernik, uspostavljena su slijedeća ograničenja u korištenju prostora:

- zadržati prirodne i prostorne kvalitete na području lokaliteta Strmac kroz plansko reguliranje buduće izgradnje (izrada Plana niže razine - UPU),
- ograničavanje izgradnje izvan građevinskog područja (turističke zone) unutar zaštićenog krajolika - koji treba zadržati u tretmanu slobodnog neizgrađenog prostora, uz pažljivo formiranje i oblikovanje objekata i zona građenja unutar planiranog građevinskog područja,
- uvjetuje se sanacija i obnova parka ispred dvorca temeljem njegovih izvornih karakteristika kao barokno oblikovane parkovne zelene površine, bez mogućnosti mijenjanja njegovih izvornih oblikovnih i vegetacijskih karakteristika.

6.2. ZAŠTITA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 83.

(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, 151/03),
- Zakon o gradnji (NN 175/03, 100/04),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

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

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

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

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

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu utvrđene kao kulturna dobra.

(6) Sastavni dio Odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara prikazan u točki 3.4.1. a odnosi se na sve građevine / područja - lokalitete, bez obzira na njihov trenutni status zaštite.

(7) Provedbu obnove i zaštite kulturnih dobara svih vrsta (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.

(8) U okvirima zaštite i očuvanja oblikovno vrijednih područja obuhvaćene su vrijednosti postojeće ruralne cjeline naselja Cernik, profanih i sakralnih objekata te grobne arhitekture i memorijalnih spomenika NOB-e, uključivo arheološka nalazišta, kao i okolni prostori - kulturni krajolik koji sa

zaštićenim dijelovima naselja ili pojedinačnim vrijednim objektima čine nerazdvojivu cjelinu.

(9) Planom se uspostavlja zaštita područja posebnih ograničenja u korištenju prostora za oblikovno vrijedna područja izgrađenih cjelina vezano uz ruralnu cjelinu naselja Cernik, koja je prezentirana kao vrlo kvalitetna ruralna prostorno-oblikovna cjelina. Zaštita vrijednosti ovog naselja ostvaruje se izradom detaljnije prostorno-planske dokumentacije (DPU) i konzervatorske podloge ili sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

(10) Pojedinačni objekti profane arhitekture prisutni su na području naselja Cernik, Šumetlica-Strmac i Baćin Dol, te utvrđeni u elaboratu zaštite kulturnih dobara za potrebe PPUO Cernik odnosno objavljeni u Narodnim novinama br. 5/06. Navedeni objekti profane arhitekture obuhvaćaju srednjevjekovni grad Gračanica (Baćin Dol), dvorac Marković - Kulmer (Cernik) i lječilišni kompleks Strmac. Svi zahvati u prostoru unutar kontaktnog područja ovih objekata odnosno intervencije na samim objektima mogući su samo na temelju detaljnih konzervatorskih uvjeta utvrđenih u okviru mjera zaštite kulturnog dobra izrađenih od nadležnog tijela - konzervatorskog odjela Ministarstva kulture na čijem području se nalazi kulturno dobro. Planska i projektna podloga za zahvate na Dvorcu Marković - Kulmer dobit će se kroz realizaciju urbanističko-arhitektonskog natječaja koji bi uključivao sanaciju i revitalizaciju tog kulturnog dobra.

(11) Arheološki lokaliteti na području općine Cernik utvrđeni su na području naselja Nova Gradiška - Cernik (granično područje-lokalitet Slavča), Baćin Dol, Podvrško i Šagovina Cernička. Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaz te se stoga na ove lokalitete te na preostalo područje općine Cernik primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

(12) Registrirani, preventivno zaštićen te arheološki lokalitet u postupku preventivne zaštite locirani su katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(13) Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su stoga locirani položajima. Površine na tim lokalitetima mogu koristiti na dosad uobičajenih način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisati će se ukoliko to bude potrebno.

(14) Također, ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na

arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(15) Planskim mjerama zaštite obuhvaćeni su i sakralni objekti (uključivo samostan) na području naselja Banićevac, Cernik i Giletinci. Za kontaktne prostore uz navedene građevine u kategoriji sakralnih objekata uspostavljaju se posebna ograničenja u korištenju prostora, na način da se buduća izgradnja u kontaktnom prostoru može realizirati samo temeljem Detaljnog plana uređenja i posebnih konzervatorskih uvjeta.

(16) Kategorija memorijalnih spomenika obuhvaća Židovsko groblje i spomenik NOB-e u Cerniku. Obzirom na vrijednost i značaj tih spomenika, treba u okviru mjera zaštite provesti sanaciju i uređenje svake pojedine lokacije temeljem detaljnih konzervatorskih uvjeta.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 84.

(1) Prostornim planom nije određen prostor za prihvrat komunalnog otpada s područja općine Cernik.

(2) U daljnjem planskom periodu, do realizacije zajedničkog županijskog odlagališta, koristit će se i nadalje postojeće odlagalište otpada u okviru Grada Nova Gradiška.

(3) Donošenjem Prostornog plana Brodsko-posavske županije utvrđen je prostorni razmještaj lokacija za odlaganje komunalnog inertnog i opasnog otpada, pa se za ovaj dio županije zadržava lokacija na području Grada Nova Gradiška.

(4) U svim naseljima obavezno se osigurava prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvrat. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 85.

(1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području općine Cernik ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Članak 86.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Atraktivni dijelovi prirode i oblikovno vrijedna zaštićena područja ruralnih cjelina, pojedinačnih objekata i arheoloških područja stavljeni su prema odredbama ovog Plana pod posebnu zaštitu, uz definiranje posebnih ograničenja za njihovo korištenje.

(3) Prostor prolaza novih brzih prometnica i državnih/županijskih cesta kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnih tokova van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između proizvodno-poslovnih-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan urbanog područja.

(5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja (općinsko i lokalna središta) moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

(6) Obzirom na poseban značaj vodoopskrbnih resursa na području općine Cernik Planom su uspostavljene vodozaštitne zone uz akumulaciju i druga izvorišta - vodocrpilišta kao i uvjetovana minimalna kvaliteta vode u vodotocima sa II. kategorijom.

(7) Zaštita od voda (erozija, plavljenje) uspostavlja se ovim Planom putem niza zaštitnih građevina i mjera koje obuhvaćaju:

- izvedbu pregrada - brana na brdskim vodotocima - potocima,
- realizacija akumulacije za zaštitu od poplava na vodotoku Rešetarica,
- osiguranje slobodnog prostora od ruba vodotoka 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja sa minimalno 5,0 m sa svake strane od ruba vodotoka, odnosno prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima iz područja vodnog gospodarstva.

(8) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije.

(9) Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta sa većim požarnim potencijalom. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

(10) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno nastanak klizišta u prigorskom dijelu područja općine. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava objekta, dovoljnim razmakom između objekata te objekata i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju. Sprečavanje nastanka klizišta osigurano je manjim planskim zahvatima građenja na prigorskom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.

Sklanjanje stanovništva osigurava se u javnim skloništima i zaklonima na području naselja Cernik, gospodarske zone Cernik, lječilišnog kompleksa Strmac i ugostiteljsko-turističke zone Strmac, kroz rješenja (lokacije i kapacitete skloništa) koja će se definirati urbanističkim planovima uređenja.

Članak 87.

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mineralnih sirovina. Program njihove eventualne daljnje eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora.

(2) Uređenje eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se temeljem ovog Plana kroz izradu detaljnog plana uređenja ovisno o predmetnoj lokaciji.

Članak 88.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Cernik pripada pretežito zoni jačine 6^oMCS, dok samo manji zapadni dio rubnog područja Općine ulazi u područje seizmičkog senzibiliteta 7^o MCS.

(2) Projektiranje i izvedba konstruktivnog sustava građevina treba biti usklađena sa seizmičkim intenzitetom područja navedenim u stavku (1) ovog članka.

Članak 89.

(1) Veći dio prigorsko-brdskog područja općine Cernik, a posebno uz trasu državne ceste D 51, spada u prostore aktivnih ili potencijalnih klizišta. Na područjima koja se kroz istražne radove utvrde kao aktivna ili potencijalna klizišta nije dozvoljena izgradnja već samo sanacijski i zaštitni radovi u cilju sprečavanja pomicanja ili odrona tla.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno provesti potrebne inženjersko-geološke studije koje će točno locirati pojedina inženjersko-geološka i nepogodna područja.

Članak 90.

U okviru mjera za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš spadaju i uvjeti sanacije divljih odlagališta otpada, posebno na područjima uz i unutar brdskih vodotoka.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 91.

Provođenje Plana pratit će se preko dokumenata praćenja stanja u prostoru koji trebaju osigurati proces kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Cernik (četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

Članak 92.

(1) Prostor općine Cernik uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu općine, urbanističkim planovima uređenja i izvodima iz detaljnih planova uređenja.

(2) Prostor naselja za koja se Planom ne predviđa značajnije povećanje građevinskog područja ili promjena namjenskog korištenja prostora, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

(3) Građevinska područja za koja se lokacijske dozvole utvrđuju temeljem Odredbi ovog Plana, obuhvaćaju naselja Golobrdac, Podvrško, Sinlije, Opršinac, Opatovac, Banićevac, Baćin Dol, Šumetlica, Giletinci i Šagovina Cernička.

(4) Građevinsko područje naselja Cernik, koje predstavlja središte Općine, kao i građevinska područja izdvojene namjene (gospodarska zona Cernik i ugostiteljsko-turistička, zdravstvena i rekreacijska zona Strmac) uključivo

područja zaštićenih prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU).

(5) U periodu do izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU, DPU) utvrđeni stavkom (4) ovog članka primjenjivati će se za građevinska područja svih naselja u Općini Cernik rješenja ovog Plana, dok se nova izgradnja unutar područja izdvojene namjene (gospodarstvo, lječilišni kompleks, ugostiteljstvo-turizam) provodi samo temeljem urbanističkog plana uređenja, sukladno članku 15. Odredbi za provođenje.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 93.

(1) Na temelju ovog Prostornog plana, a radi daljnje provedbe uređenja prostora općine Cernik, izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja:

PPPPO:	Prostorni plan područja posebnih obilježja - značajni krajobraz Strmac,
UPU 1:	Urbanistički plan uređenja naselja Cernik
UPU 2:	Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Cernik,
UPU 3:	Urbanistički plan uređenja lječilišnog kompleksa i ugostiteljsko-turističkog područja Strmac
DPU 1:	Detaljni plan uređenja zaštićene povijesne jezgre naselja Cernik,
DPU 2:	Detaljni plan uređenja lokaliteta dvorca Kulmer u Cerniku

(2) Izrada dokumenata prostornog uređenja detaljnije razine (UPU Lječilišnog kompleksa i ugostiteljsko-turističkog područja Strmac) može uslijediti i prije izrade PPPPO značajni krajobraz Strmac.

(3) Izrada detaljnih planova uređenja (DPU-1, DPU-2) na području naselja Cernik može po potrebi uslijediti i prije izrade UPU naselja Cernik.

Članak 94.

(1) Građevinska područja utvrđena ovim Planom, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 93. uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana, u skladu sa uvjetima iz članka 15. ovih Odredbi.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 95.

Poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj - stočarskoj proizvodnji (koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja), i seoskim turizmom kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- korištenje postojećih vodotoka za djelatnost uzgoja ribe za lokalno i šire tržište,
- povećanje učesća novih područja izgradnje objekata gospodarsko-proizvodne namjene kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje razine određene turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu stacionarnog, izletničkog, zdravstvenog i lovnog turizma vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet - brza cesta, lovstvo, spomenička baština i dr.), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

Članak 96.

U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti takovu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom - općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Cernik.
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije (UPU-DPU) koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera u okviru općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - općinskom zemljištu.

Članak 97.

Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za poticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području Općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim će se obuhvatiti slijedeća problematika:

- definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- definiranje prioriternih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 98.

(1) Na građevinama izgrađenim prema važećoj građevinskoj dozvoli ili prije 15.02.1968. godine, a čija je namjena protivna Planom utvrđenoj namjeni, mogu se provoditi zahvati rekonstrukcije koji obuhvaćaju dogradnju, nadogradnju i izgradnju zamjenske građevine prema slijedećim uvjetima:

- stambene i stambeno-poslovne građevine
 - a) smještene izvan planiranih prometnih i infrastrukturnih koridora za koje se dozvoljava dogradnja, nadogradnja i izgradnja zamjenske građevine prema uvjetima iz članka 18 - 28. ovih Odredbi
 - b) smještene unutar planiranih prometnih i infrastrukturnih koridora za koje se opseg mogućih zahvata određuje temeljem slijedećih uvjeta:
 - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
 - izgradnja garaže, kotlovnice ili pomoćnog objekta netto izgrađene površine do 20 m²,
 - unutarnje preinake uz mogućnost otvaranja novih otvora,
 - promjena namjene građevine ili njezinih dijelova,
 - priključak građevine na uređaje komunalne infrastrukture,
 - izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida,
 - saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.
- građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije o postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. ;
- ukupno izgrađena brutto površina dograđenih dijelova može iznositi do 100 m² odnosno do maksimalno 5% ukupne brutto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake; u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

(2) U slučaju da se rekonstrukcija provodi na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je utvrditi i posebne konzervatorske uvjete.

9.4. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 99.

Pripreme radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja radi izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja obavljati će Stručne službe Općine, uz suradnju sa Zavodom za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

Članak 100.

Provedbu i realizaciju postavki Prostornog plana uređenja općine Cernik operativno će provoditi upravne i stručne službe Općine.

Članak 101.

(1) Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Općinsko poglavarstvo i Vijeće Općine Cernik, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvješće o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem dvogodišnjem periodu njegove primjene.

(2) Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Općinskom poglavarstvu i Vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 102.

Svi postojeći i važeći prostorno-planski dokumenti niže razine primjenjivat će se i dalje u onim svojim dijelovima u kojima postoji njihova usklađenost sa ovim Planom.

Članak 103.

(1) Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Cernik (u daljnjem tekstu: PPUO Cernik) prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Nova Gradiška ("Službene novine općine Nova gradiška" br. 10/1980.) i Izmjene - dopune (Službeno glasilo br. 7/1983.).

(2) Danom stupanja na snagu Odluke o donošenju Prve izmjene i dopune PPUO Cernik (Sl. glasnik Općine Cernik br. 2/07 te Odluke o donošenju Isppravka PPUO Cernik (Sl. glasnik Općine Cernik br. 5/07) prestaju važiti dijelovi PPUO Cernik izmjenjeni naprijed navedenim odlukama.

(3) U daljnjoj provedbi PPUG Cernik primjenjuju se odredbe pročišćenog teksta te kartografski prikazi izmjenjeni kroz provedenu Prvu izmjenu i dopunu PPUG Cernik.

Članak 104.

(1) Pročišćeni tekst Odluke o donošenju PPUG Cernik ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća i pečatom Općinskog vijeća Općine Cernik.

(2) Izvornik dokumenta iz stavka (1) ovog članka čuva se u pismohrani Općine Cernik, dok se ostali primjerci dostavljaju nadležnim institucijama radi daljnje provedbe.

Članak 105.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana nakon objave u Službenom glasilu.

Klasa: 350-01/07-01/3

Ur.broj: 2178/16-03-07-3

Cernik, 20. prosinca 2007. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE CERNIK
Predsjednik Općinskog vijeća
Josip Andrašević, v.r.

"SLUŽBENI GLASNIK" OPĆINE CERNIK

Glasilo izlazi prema potrebi
- Cijena pojedinom broju -10,00 kuna

Žiro-račun 2360000-1804600008

«SLUŽBENI GLASNIK» OPĆINE
CERNIK
službeno glasilo općine Cernik

Glavni i odgovorni urednik načelnik Općine
Cernik
Cernik, Frankopanska 117, 369-050