

OPĆINA DONJI ANDRIJEVCI

4.

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94,68/98; 35/99,61/00 i 32/02). Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Donji Andrijevc ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" 1/97) i članka 26 Statuta općine Donji Andrijevc ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" 10/01) Općinsko vijeće općine Donji Andrijevc na svojoj 10. sjednici održanoj 22. studenog 2002. godine donosi

ODLUKU

o donošenju

Prostornog plana uređenja općine Donji Andrijevc

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Donji Andrijevc, u daljnjem tekstu Plan.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja općine Donji Andrijevc. koji se sastoji od

1. Tekstualnog dijela:

UVOD

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE
 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČENJA
 - 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA
 - 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJANA PODRUČJU OPĆINE
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA - RJEŠENJE
 - 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
 - 3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUČJA, OSNOVNA NAMJENA I - KORIŠTENJE POVRŠINA
 - 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.4	UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	2.	Grafičkog dijela	
3.5	RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	List 0:	Položaj općine u Županiji	1:30000
3.6	POSTUPANJE S OTPADOM	1	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
3.7	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	List !:	Korištenje i namjena površina	1:25000
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	
1	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA	List 2a:	Promet	1 25000
2	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	List 2b:	Pošta i telekomunikacije	1 25000
2.1	GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	List 2c:	Elektroenergetika	1 25000
2.2	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	List 2d:	Vodnogospodarski sustav	1 25000
2.3	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU izgradnju	List 2e:	Plinoopskrba i produktovodi	1 25000
2.4	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA TURISTIČKU izgradnju	3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
2.5	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU	List 3a:	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1 25000
3	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	List 3b:	Prirodno nasljeđe	1 25000
4	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	List 3c:	Kulturno nasljeđe	1 25000
5	UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA ! POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	4	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
6	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIHCJELINA	List 4a-1:	Pregledni list- Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje	1:10000
6.1	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIHVRIJEDNOSTI	List 4b-a do 4:	Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje (sekcije)	
6.2	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIHCJELINA I GRAĐEVINA I POSTUPANJE S OTPADOM	(1) D. Andrijevci, (2) Novo Topolje, (3) Staro Topolje, (4) Sredanci		1:5000
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 JENAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ			
10	ZAKLJUČNE ODREDBE			

Tekstualni dio i grafički dio izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) u boji i digitalnom obliku

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**I. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA****Članak 3.****PLANSKA RAZDOBLJA**

(1) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2021.

(2) Planom je predviđeno i nekoliko planskih razdoblja - novelacija Plana u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Plana kako bi se ispravili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Svakih tri do pet godina, što je duljina planskih razdoblja - novelacija, u sklopu ukupnoga planskog razdoblja bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana. Planira se da će se u ukupnom planskom razdoblju provesti 3-4 novelacije.

(3) Kumuliranjem nekoliko novelacija i većeg broja novih saznanja, u određenom trenutku bit će potrebno izraditi i novi PPUO, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja od dvadeset godina.

(4) Grafički list br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i grafički list br. 4: "građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mj. 1:5000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovog Plana.

(5) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističkograditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

1. načela održivog razvoja,
2. načela zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa,
3. načela racionalnoga, svrsishodnoga i razboritog planiranja i korištenja prostora,
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke, prostorioplanerske i krajobraznoplanerske struke.

6 Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao stoje izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u

suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 4**NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA**

(1) Prostor općine namijenjen je:

1. površinama za građevna područja i to za:
 - građevna područja naselja;
 - građevna područja za gospodarsku izgradnju;
 - građevno područje za poslovno-komunalnu namjenu - "sajmište";
2. površinama izvan građevnih područja i to za:
 - šumske površine, površine branjevina i šibljacka (privatnih i gospodarskih šuma);
 - poljodjelske površine;
3. komunalnim i prometnim površinama i infrastrukturnim koridorima i to za:
 - površine groblja;
 - površine prometnih koridora (cesta i željeznica);
 - koridore i parcele infrastrukturnih sustava, odlagalište komunalnog otpada

što je prikazano na grafičkom listu br. 1:7 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se sagraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu tiče građevina infrastrukture i vodoprivrede.

(3) Mješovitu namjenu ima prostor koji koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s mješovitom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one jisu u međusobnoj suprotnosti. Primarno su to građevna područja naselja, koja imaju za cilj zadovoljavanje funkcija stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su rad, trgovina, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i si.

(4) Na građevnoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačna privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ako to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(6) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000

(7) Ako kod utvrđivanja izgrađena dijela građevnog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevnog područja naselja, izgrađenim dijelom građevnog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 50,0 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

(8) Građevno područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni slijedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- e) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
- g) plavljena zemljišta,
- h) šume i šumska zemljišta,
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- k) područja dometa onečišćenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- m) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34°),
- tt) zemljište koje zbog njegova položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

(1) Na području općine (unutar obuhvata Plana) su slijedeće građevine od važnosti za Državu i Županiju:

- a) postojeća autocesta D4 (Zagreb - Lipovac),
- b) planirana autocesta D7 (Budimpešta - Ploče),
- c) glavna magistralna dvokolosječna željeznička pruga MG 2 (Zagreb - Tovarnik).
- d) postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
- e) postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),
- f) magistralni i spojni putevi-te mjesne telekomunikacijske mreže,
- g) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV, h) građevine za transformaciju električne energije TS 110/35 kV,
- i) postojeći naftovod JANAF,
- j) postojeći i planirani plinovod Slavonski Brod -Vinkovci,

(2) Na području općine (unutar obuhvata Plana) su slijedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu i Županiju u stavku 1. ovog članka):

- a) Županijske ceste: Ž-4202, Ž-4217, Ž-4218 i Ž-4163;

2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

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

(2) Planom su određena

- a) izgrađena građevna područja naselja,
- b) planirana građevna područja naselja.

(3) U građevnim područjima naselja smješteni su predjeli za stanovanje,

- b) predjeli za društvene i slične djelatnosti,
- c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- 0 predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

Članak 7.

il) Pojedinačna čestica zgrade sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 4. stavak 8, smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja naselja čija se površina može povećati jednokratnom dogradnjom do 12 irf poradi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice) Ako je potrebno odrediti površinu pripadajuće građevne čestice ona je sukladna vrijednostima iz Tablice 1., a proizlazi iz zatečene bruto izgrađenosti terena.

Članak 8.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguće je
 - a) isključivo unutar ovim Planom određenih građevnih područja naselja,
 - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
 - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

2.2.1.1. Građevna čestica

Članak 9.

- (1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje površinom i oblikom odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup sjavne prometne površine najmanje širine 3,0 m. Kad

se takav pristup osigurava putem u vlasništvu građana (privatni put) put može biti najviše dug 40,0 m. U uvjetima uređenja prostora mora se odrediti daje taj put sastavni dio jedinstvene građevne čestice.

Članak 10.

(1) Kad je potrebno riješiti pristup s građevne čestice na državnu, odnosno županijsku cestu u području za koje nije ovim Planom planirana izrada prostornog plana užeg područja, i to:

- a) u neizgrađenom dijelu građevnog područja naselja i
- b) izvan građevnog područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, ili se ovim Planom mogu graditi,

potrebno je pristup riješiti sukladno pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

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

2.2.1.2. Izgrađenost parcele, građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 11.

- (1) Izgrađenost parcele jest zbroj površina:
 - a) horizontalna projekcija osnovne građevine i
 - b) horizontalnih projekcija svih ostalih građevina na parceli. Projekcija strehe ne ulazi u obračun ukoliko je streha istaknuta do 0,5 m.
- (2) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu korištenja). Građevna linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5.0 ni.
- (3) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka treba odustati, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja (prilagodba "ušorenom" načinu izgradnje).

Članak 12.

(1) Sve stambene građevine, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.

(2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade ukoliko je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije zgrade na tlo.

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

a) 6,0 m u izgrađenim i planiranim dijelovima naselja, odnosno ne manje od visine veće građevine.

(4) Zgrada se može graditi na međi:

a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu izgrađenoj već na međi,

b) u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,

c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja, ali tada u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU),

d) iznimno u slučaju uske parcele u izgrađenim dijelovima naselja gdje je to tradicija. Od međe na suprotnoj strani mora biti ostavljen kolni prolaz minimalne širine 3,0 tri. Ocjena slučaja ostavlja se Uredu za prostorno uređenje.

(5) U slučaju kad se zgrada gradi na postranoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca. Udaljenost od susjedne nasuprotne međe ne može biti manja od 3,0 m.

2.2.1.3. Visina

Članak 13.

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređena terena na njegovom nižem dijelu uz zgradu do sljemena krova.

(2) Visina do vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnatog i uređena terena uz zgradu na njegovu najnižem dijelu do vijenca. Visinom vijenca se smatra

ili kota gornjeg ruba podne nosive konstrukcije najviše etaže,

ili vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

Članak 14.

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

a) broj etaža zgrade i

b) visina do vijenca zgrade.

2) Etaže zgrade su

a) Podrum koji se označava skraćeno s "Po";

b) Prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P";

c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova (" +1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja ili visokog prizemlja;

d) Potkrovlje koje može biti:

nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid,
stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do propisane visine od • 1,25 m.

(3) Etaže zgrade mogu biti i:

a) suteran koji se označava skraćeno sa "S",

b) visoko prizemlje iznad suterena koje se označavaš "VP".

(4) Podrumom stambene zgrade (Po) smatra se najniža etaža zgrade ako je najmanje polovicom volumena ukopana u teren (više od 51 %). I kuća i zgrada mogu imati samojednu podrumsku etažu.

(5) Suterenom (visokim podrumom) stambene zgrade (S) smatra se najniža etaža zgrade ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovine svoga volumena (između 25% i 50%).

(6) Visokim prizemljem stambene zgrade (VP) smatra se etaža iznad suterena.

(7) Konstruktivna visina podruma (Po) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše 3,0 m. Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti je li nešto podrumaska ili neka druga etaža.

(8) Visina nadozida pročelnog zida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovlja do gornje kote nadozidanog zida.

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

- a) ako je nadozid do propisane visine od 1,25 m,
- b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanog nagiba,
- c) ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv. "luminal", "belvedere"), jednovodni pokriveni plohom krova smanjenog nagiba krovne plohe, a koji dio takve krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjeg nagiba od krovišta), dvovodni istog nagiba krovni ploha kao krovišta,
- d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovišta i e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

(10) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža).

(11) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine u protivnom ne smatra se potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, nego se smatra punim katom (etažom). Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da zgrada ima katnost protivnu ovom Planu.

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

(13) Ako je zgrada na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaž i) zgrade, i činjenicom da je ulaz visinom na nekoj

drugoј razini (etaži) zgrade toј razini (etaži) zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine (etaže) ispod nje smatraju etažama podruma (Po) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (etažama) (+1), itd. Različita pozicija ulaza u zgradu prema visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dopuštenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4. Oblikovanje i urbana oprema

Članak 15.

OBLIK NASELJA

(1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru.

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne treba se spajati nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevna područja duž cesta i puteva. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevnih područja poljodjelskim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, gajevima i slično).

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

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

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja slavonske nizine.;
- b) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;

- c) Na kosom krovu dopuštena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("lumina!", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
- d) Preporučuje se da se sljeme krovišta postavi po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
- e) Preporučuje se da se duža strana zgrade na nagnutu terenu više od 15% postavi paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- f) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 18 i 24 stupnja;
- g) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13 do 20 stupnjeva;
- h) Krovište mora biti pokriveno crijepom na način kakav je uobičajen u kraju.;
- i) Preporučuje se izbjegavanje visokoga zabatnog zida već izvedba krovne plohe u njegovu gornjem dijelu.

(2) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade i s ravnim krovom, ili drukčijim pokrovom, o čemu u tom slučaju obvezno mišljenje daje Odbor za prostorno uređenje a općine.

Članak 17.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi (ako se pojavi potreba), terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Gradnja se potpornih zidova (podzida) dopusta samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se gradnja podzida viših od 1,5 m.

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

Članak 18.

ograde, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskog tradicijskog naselja. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena ili u kombinaciji sa živom ogradom ili željeznom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Puni kameni dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dopuštene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

(4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja uresnoga grmlja.

(5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza, i si.

Članak 19.

KROVIŠTE

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili drveni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,2 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

Članak 20

1) Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe id vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora >iti istovjetna nagiba. Može se odstupiti samo u širini irovnih nadozidanih prozora("luminal", "belvedere") i kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji lagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili >rije njega.

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

Članak 21.**KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE**

1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan »rađevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, nokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i si.) kao i urbana oprema. Ako se kiosk Dostavlja na privatnoj parceli on mora slijediti zamišljenu građevnu liniju koja bi bila zadana da se na Darceli gradi zgrada.

2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih vonstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dđzvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i Planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području 3pćine, te drugim odgovarajućim aktima.

3) Kioskom se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 irf, koji EE može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i B. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni dat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i iige naprave, postavljene ispred zgrada s gostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosili WC-i i si. One se postavljaju temeljem odobrenja mjerodavnog upravnog odjela općine,

odredaba ove Od luke i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do ostvarenja ovoga Plana, odnosno ovim Planom planiranog plana niže razine.

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

2,2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 22.**PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI**

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

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

(3) Na vlastitoj građevnoj čestici obiteljske kuće, stambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili već jest neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće takovo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa javne ulice (ako Širina ulice to dopušta), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište (PR). Nikako se ne dopušta rješavanje takvog slučaja "bez rješenja", odnosno s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolje navedeni uvjeti:

a) nije moguće dati iokacijsku dozvolu prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,

b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski sagrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju. Ova se alineja ne tiče prostora tradicijskih, starih središta naselja.

Članak 23.

GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE

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

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

(3) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 2,6 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.,

(4) Prostor ispred garaže namijenjene osobnom vozilu u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Najveća dopuštena veličina garaže utvrđuje se sa 3,5 x 6,0 m (neto) zajednostruku, odnosno 6,0 x 6,0 m za dvostruku garažu.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno

skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr. treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto

(3) Ako nije organiziran odvoz kućnog otpada, treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i si.

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom ovlaštenih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće mjerodavno za opskrbu električnom energijom.

(2) U naseljima izvan obuhvata planiranih prostornih planova niže razine (DPU) priključak se izvodi podzemnim kabelom, a iznimno zračnim vodom

Članak 27.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće mjerodavno za opskrbu plinom.

Članak 28.

ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće mjerodavno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što onečišćuju okoliš, u određivanju uvjeta uređivanja prostora treba odredit posebne mjere zaštite okoliša.

Članak 29.

VODOOPSKRBA

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

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

Članak 30.

VODNOGOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke ili bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,0 m od međe cestice vodotoka ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drjgih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za gradnju od mjerodavnih državnih institucija, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

Članak 31.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve zgrade, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

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

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

2.2.2. Obiteljske kuće

Članak 32.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 2.2.1. opće odredbe.

(2) Pod obiteljskom kućom podrazumijeva se građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici razvijene građevne bruto površine do 400 m³ s najviše podrumom (Po) i dvije nadzemne etaže (P+1 /+Pks ako je nadozid do propisane visine/) i ne više od dvije samostalne stambene jedinice (stana), a u koju se površinu uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište i si.) ako se grade na istoj građevnoj parceli. Ako obiteljska kuća izađe iz navedenih okvira primjenjuju se pravila za stambene zgrade.

2.2.2.1 Veličina građevne čestice obiteljske kuće i veličina obiteljske kuće

Članak 33.

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

a) U planiranim građevnim područjima naselja:

Obiteljske kuće

slobodnostojeće građevine min 500 uF
dvojne građevine min 400 m²
gradnja niza (tada je obvezatan detaljni plan uređenja DPU) min 300 m²

b) U izgrađenim građevnim područjima naselja:

Obiteljske kuće

slobodnostojeće građevine min 350 m³
dvojne građevine min 250 m³
izgradnja u nizu (kao ugrađene zgrade) min 150nr

(2) U planiranim i izgrađenim građevnim područjima naselja ukupna bruto razvijena površina obiteljske kuće može biti:

Obiteljske kuće

slobodnostojeće i dvojne građevine min 60 m² bruto razvijene površine max 400 nr bruto razvijene površine
niz ili gradnja u nizu (tada je obvezatan DPU) min 60 m² max 40 % (izgrađene površine građevne čestice)

(3) U planiranim i izgrađenim građevnim područjima ima naselja bruto izgrađena površina građevne čestice:

Obiteljske kuće

slobodnostojeće građevine	do 45 %
dvojne građevine	do 50 %
niz i izgradnja u nizu	do 60 %

(4) Obiteljska kuća može postati stambena zgrada ako može zadovoljiti uvjete za stambene zgrade ovih Odredaba.

Članak 34.

(1) Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

2.2.2.2. Visina(etažnosf) i katnost obiteljske kuće

Članak 35.

(1) Obiteljske kuće mogu se graditi najviše kao:

a) P^o+p+1 (+Pks) odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, razizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 m, te

b) S+VP (+Pks) odnosno, dvije pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 m.

(2) U okviru potkrovlja može biti samo jedna etaža.

(3) Pod stambenim katom (etažom) obiteljske kuće smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili visoko prizemlje (VP) (a ne podrum (Po) i potkrovlje bez nadozida), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

(4) Etaža obiteljske kuće koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren, i to tako da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne pročelne zidove zgrade i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima kako bi se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj zgrada stoji dijelom, ili potpuno slobodnostojeći, smatra se ili podrumom (Po) ili suteranom (S). odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti.

2.2.2.3. Smještaj obiteljske kuće na građevnoj čestici

Članak 36.

(1) Obiteljske kuće u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine prema dubini građevne čestice iza osnovne građevine. Smještaj obiteljske kuće na građevnoj čestici sukladan je smještaju stambene građevine na građevnoj čestici.

(2) Može se dopustiti i drukčiji smještaj građevina na građevnoj čestici ako oblik terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija građevne

čestice ne dopuštaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

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

(4) U slučaju gradnje obiteljske kuće pri čemu su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama građene na regulacijskoj liniji ta nova obiteljska kuća mora se graditi na regulacijskoj liniji (niz). U suprotnom, u zaštićenim djelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku.

(5) Na vlastitoj građevnoj čestici obiteljske kuće obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

2.2.3. Stambene zgrade

Članak 37.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 3 I. poglavlja 2.2.1. opće odredbe.

(2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se građevina stambene ili mješovite (stambeno poslovne ili poslovno - stambene) namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom (Po) i dvije nadzemne etaže (P+1 /-t-Pks ako je nadozid do propisane visine/) s jednom do uključivo četiri samostalne uporabne cjeline, a u čiju se površinu uračunava i površina pomoćnih građevina, ako se grade na istoj građevnoj čestici.

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

a) jedna osnovna zgrada stambene namjene, ili jedna zgrada mješovite, te

b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.

(4) Za obavljanje dodatnih (poslovnih) djelatnosti iz stavka 3. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene toj djelatnosti u čitavom ili dijelu stambenog prostora.

2.2.3. 1. Veličina i izgrađenost građevne čestice stambene zgrade

Članak 38.

(1) Veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od:

U planiranim građevnim područjima naselja:

Stambene zgrade

slobodnostojeće građevine min 750 m²

dvojne građevine min 600 m²

gradnjaniža (planirani niz) min 500 m²

U izgrađenim građevnim područjima naselja:

Stambene zgrade

slobodnostojeće građevine min 600 m²

dvojne građevine min 500 m²

građevine u nizu (ugrađene zgrade) min 400 m²

(2) izgrađenost građevne čestice za gradnju slobodnostojećih i dvojnih stambenih zgrada u planiranim građevnim područjima mora biti u skladu s vrijednostima iz Tablice 1.

(3) Ako je površina građevne čestice stambene zgrade veća od 2 000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je građevna čestica veličine 2000 m². Na takvim građevnim česticama ostatak površine je "negradivi dio građevne čestice" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

(4) Bruto izgrađenost građevne čestice u izgrađenim građevnim područjima naselja:

Stambene zgrade

slobodnostojeće građevine do 45 %

dvojne građevine do 50 %

građevine u nizu (ugrađene zgrade) do 65 %

iako se u gusto izgrađenim starim jezgrama za ugrađene zgrade može dozvoliti i bitno viši postotak što ovisi o procjeni mjerodavnih službi.

TABLICA 1

ODNOS VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE I UKUPNOG POSTOTKA BRUTO IZGRAĐENOSTI
GRAĐEVNE ČESTICE ZA STAMBENU GRADNJU - SAMOSTOJEĆU I DVOJNU

Površina građevne čestice		Koeficijent izgrađenosti		Izgrađena površina građevne čestice					Postotak izgrađenosti	
OD	DO	min	max	Donja pov.		Gornja pov.		Srednje vrijed.	min %	max %
				min	max	min	max			
M2	M2							M2		
500	550	0,1100	0,2850	55,11	142,79	60,50	156,75	105,93	11,0	28,5
551	600	0,1000	0,2750	55,10	151,53	60,00	165,00	110,05	10,0	27,5
600	650	0,1000	0,2650	60,10	159,27	65,00	172,25	116,18	10,0	26,5
651	700	0,1000	0,2600	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	10,0	26,0
701	750	0,1000	0,2500	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	10,0	25,0
751	800	0,1000	0,2400	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	10,0	24,0
801	850	0,1000	0,2300	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	10,0	23,0
851	900	0,1000	0,2200	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	10,0	22,0
901	950	0,1000	0,2100	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	10,0	21,0
951	1000	0,1000	0,2030	95,10	193,05	100,00	203,00	149,05	10,0	20,3
1001	1050	0,1000	0,1950	100,10	195,20	105,00	204,75	152,43	10,0	19,5
1051	1100	0,1000	0,1930	105,10	202,84	110,00	212,30	158,70	10,0	19,3
1101	1150	0,1000	0,1900	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	10,0	19,0
1151	1200	0,1000	0,1850	115,10	212,94	120,00	222,00	168,55	10,0	18,5
1201	1250	0,1000	0,1800	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	10,0	18,0
-1251	1300	0,1000	0,1750	125,10	218,93	130,00	227,50	176,30	10,0	17,5
1301	1350	0,1000	0,1700	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	10,0	17,0
1351	1400	0,1000	0,1700	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	10,0	17,0
1401	1451	0,1000	0,1700	140,10	238,17	145,00	246,67	193,39	10,0	17,0
1451	1500	0,1000	0,1700	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	10,0	17,0
1501	2000	0,1000	0,1700	150,00	255,17	200,00	340,00	245,00	10,0	17,0

(5) Na građevnim česticama mogu se sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene zgrade. U tim se slučajevima ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i si

(6) Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću građevne čestice podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

2.2.3.2. Visina (etažnost) i katnost stambene zgrade

Članak 39.

- (1) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao:
- c) Po+P+1+Pks odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, razizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 m, te
 - d) S+VP+Pks odnosno, dvije pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje, te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 m.
- (2) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- 3) Pod stambenim katom (etažom) stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili visoko prizemlje (VP) (a ne podrum (Po) i potkrovlje bez nadozida), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

Članak 40.

(1) Etaža stambene zgrade koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren tako da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne pročelne zidove zgrade i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj zgrada stoji dijelom, ili potpuno slobodnostojeći, smatra se ili podrumom (Po) ili suteranom (S), odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti.

(2) Maksimalna visina vijenca stambene zgrade iznosi 9m.

2.2.3.3. Poslovni prostori u stambenim zgradama

Članak 41.

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

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i si.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i si.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni i si.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i si.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, postoje li za to tehnički uvjeti.

(3) Bučne djelatnosti (obrada drva, metala i si.), djelatnosti koje proizvode prašinu i buku (obrada kamena i si.), smrad (uzgoj stoke, krznaša i si.) ili možebitno opasne djelatnosti (proizvodnja pirotehničkih sredstava i si.) moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih građevina, kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

2.2.3.4. Smještaj stambenih zgrada na građevnoj čestici

Članak 42.

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

(2) Može se dopustiti i drukčiji smještaj građevina na građevnoj čestici ako oblik terena i oblik građevne

čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dopuštaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

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

(4) U slučaju gradnje *stambene zgrade* pri čemu su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama građene na regulacijskoj liniji ta nova stambena *zgrada* mora se graditi na regulacijskoj liniji (niz). U suprotnom, u zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu.

Članak 43.

(1) Na vlastitoj građevnoj čestici stambene zgrade kao obiteljskog pansiona (seoski turizam) obvezno, treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu.

2.2.4. Višestambene zgrade

Članak 44.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 2.2.1. opće odredbe.

(2) Pod pojmom "*višestambene zgrade*" podrazumijeva se stambena zgrada (tipa "*kolektivnog stanovanja*") s pet do osam samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jedne zajedničke zatvorene vertikalne komunikacije. Može biti namijenjena turističkom poslovanju i (ili) stalnom stanovanju i (ili) radu.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi najviše kao:

- P°+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2), te
- P°+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (razizemlje) (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine od 1 metra (Pks).

(4) Maksimalna visina vijenca višestambene zgrade iznosi 11 m.

(5) Pri gradnji nove višestambene zgrade ili većoj rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju

nadogradnje i prigradnje). međusobna udaljenost višestambenih zgrada ili višestambene i jednostambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:

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

gdjeje

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj,

(6) Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

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

(8) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.

(9) Za građevine iz ovoga članka navedeni postotak izgrađenosti građevne čestice u Tablici 1 članka 38 za pojedinu veličinu građevne čestice smije se povećati do 10%. Veličina građevne čestice smije biti do 2000 m².

2.2.5. Pomoćne i gospodarske građevine u okviru građevnih područja naselja

Članak 45.

TEMELJNA PODJELA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U KUĆANSTVU

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim *obiteljskim kućama* i stambenim zgradama, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.

moгу se uz osnovnu građevinu graditi i:

- a) pomoćne građevine u kućanstvu
- b) gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez i s izvorom onečišćenja
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega - male poroizvodne građevine.

(2) Pomoćne građevine u kućanstvu. Pomoćne građevine u kućanstvu su: garaže za automobile, poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, pušnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe kućanstva

(3) Gospodarske građevine u kućanstvu za pro izvodi iju za vlastite potrebe:

- a) gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja: šupe, staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe i si.,
- b) gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja. U sklopu građevnih područja naselja za koja nije ovim Planom predviđena izrada prstornih planova užih područja, mogu se graditi i gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja: staje, svinjci (tovilišta), kokošinjci (peradarnici), pčelinjaci, kuničnjaci i si. na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede.'

(4) Gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega - male proizvodne građevine U sklopu građevnih područja naselja mogu se graditi građevine za proizvodnju manjeg opsega - male proizvodne građevine.

Članak 46.

VISINE, UDALJENOSTI I KAPACITETI POMOĆNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U KUĆANSTVU

(1) Sve pomoćna građevina u kućanstvu smiju se graditi samo kao prizemnice visine vijenca do 3,0 m. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne

građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije.

(2) Sve gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe: smiju biti prizemnice sa visinom vijenca do 3,0 m s tim da visina od kote konačno zaravnata terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične stambene zgrade, a ne može biti viša od 5,0 m,

(3) Udaljenosti od međa susjednih građevnih čestica za: pomoćne građevine u kućanstvu gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su:

- a) najmanja udaljenost je 4,0 m od međe građevne čestice susjedne stambene zgrade, može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u kućanstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u kućanstvu bez izvora onečišćenja na susjednoj građevnoj čestici,
 - b) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može iznositi i 1,0 m ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala, odnosno od opeke ili betona,
 - c) najmanja udaljenost je 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako se građevina gradi od drveta i drugoga zapaljiva materijala,
 - d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova,
 - e) ako se građevina gradi na međi nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
 - f) potkrovlje se može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda vlastitoga poljodjelskog gospodarstva.
- (4) Udaljenosti za gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja (tovilišta, peradarnici) moraju biti najmanje:

- a) 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici i
- b) 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj

građevnoj čestici ako se u njima uzgaja do:

- c) 5 svinja, ili
- d) do 10 kom. odraslih goveda, ili
- e) do 10 kom. teladi i junadi ili
- f) do 5 kom. konja

moraju biti udaljene najmanje:

- g) 15,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ako se u njima uzgaja 6 do 24 kom. svinja (20,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici),
- h) 20 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ako se u njima uzgaja od 25 svinja na više, ili uzgaja perad, a kapacitet je do 50% kapaciteta za koji je potrebna izrada studije utjecaja na okoliš (25 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici),

Članak 47.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU MANJEG OPSEGA-MALE PROIZVODNE GRAĐEVINE

(1) Gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega - male proizvodne građevine

Kapacitet proizvodnje gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega - male proizvodne građevine u okviru građevnog područja naselja smije iznositi do 25% onoga kapaciteta za koji je potrebna izrada studije utjecaja na okoliš. Gospodarske građevine čija je proizvodnja viša od 25% kapaciteta za koji je potrebna izrada studije utjecaja na okoliš mora se smjestiti u građevno područje za gospodarsku (1) ili servisnu (K) izgradnju.

(2) Građevina (jedna tehnološka cjelina) iz prethodnog stavka ovoga članka može imati ukupno do 400 m bruto razvijene površine. Tlocrtna površina zgrade smije biti do 250 m', Udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m. Udaljenost od regulacijske linje najmanje 5,0 m. Visina do vijenca 7,5 m, a visina do sljemena krova 10,0 m. Nagib krovne plohe 20 -25°. Na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

(3) U *gospodarskim građevinama za proizvodnju*

manjeg opsega - malim proizvodnim građevinama (tovilištima, peradarnicima) kao uobičajeni broj tovljenika smatra se:

- a) odrasla goveda do 10 komada
- b) tovnih teladi i junadi do 10 komada
- c) konja do 5 komada
- d) odraslih svinja i krmača do 5 komada
- e) tov svinja do 10 komada
- f) sitne stoke do 50 komada
- g) peradi do 200 komada
- h) sitnih glodavaca do 75 komada.

izgradnja građevina može se predvidjeti za istovremeni tov najviše tri vrste.

(4) Za samo jednu od vrsta navedenih u prethodnom stavku ovoga članka dozvoljeni broj komada može se utrostručiti. U ovom slučaju udaljenosti su slijedeće:

- a) 25,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici,
- b) 50,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici i
- c) ,150,0 m od javne zgrade društvenih djelatnosti (zgrade obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, kulture i si.).

(5) Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi u predjelu (zoni) posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), zahtjeva suglasnost mjerodavnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost.

Članak 48.

(1) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,0 m od stambene zgrade i poslovne građevine, a od gospodarske građevine sa stokom 15,0 m.

Članak 49.

(1) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljeni od te građevne estice, odnosno čestice najmanje 3,0 m.

(2) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m krov mora imati oluke.

Članak 50.

- (1) Postojeće
- a) pomoćne građevine u kućanstvu
- b) gospodarske građevine u kućanstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u sklopu svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 51.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i si.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (2) U uvjetima uređenja prostora za gradnju gospodarskih građevina u kućanstvu za proizvodnju manjeg opsega - manjih proizvodnih građevina, u kojima se obavljaju djelatnosti koje onečišćuju okoliš, odredit će se posebne mjere zaštite čovjekove okoline u skladu s važećim propisima i standardima.

Članak 52.**BUMARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU
OPSKRBU VODOM**

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i si.
- (2) Bunari se moraju graditi od nepropusna materijala, i to 0,5 m iznad razine terena, te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

**2.3. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA
GOSPODARSKU IZGRADNJU****Članak 53.**

- (1) Na području obuhvata Plana predviđeno je šest građevnih područja za razvoj gospodarskih djelatnosti. U navedenim gospodarskim zonama obvezatno se moraju graditi pogoni za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i oni koji proizvode preko 25% količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, osim za uzgoj svinja 5% i peradi 50%), ali i djelatnosti navedene u stavku 3. članka 41.

Članak 54

- (1) Razmještaj i veličinu građevnih područja za gospodarsku gradnju prikazani su na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i na grafičkom listu br. 4.: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*".

Članak 55.

- (1) U gospodarskim zonama planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
- a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prije svega vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda,
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i si., koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u građevnim područjima naselja.
- (2) Pogoni iz stavka 1. ovog članka, s obzirom na veličinu, ali i s obzirom na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj gradnji.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevna čestica na kojoj će se građevina

graditi mora biti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine 5,0 m ili uz buduću prometnicu predviđenu Planom.

Članak 56.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 50%.
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku gradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.
- (3) Granica obuhvata građevnog područja namijenjenoga gospodarskoj gradnji određena je, u načelu, međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilan oblik, stoga će rubne čestice nužno djelomice imati nepravilne obodne međe.

Članak 57.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
 - a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredskidio,
 - c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.

Članak 58.

VISINA GRAĐEVINE

- (1) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak

između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.

- (2) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

- (3) Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 7,0 m do vijenca, osim iznimno ako to zahtijeva veličina stroja koj i se smješta u građevinu ili tehnološki proces.

- (4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu nanjenoj višoj strani.

Članak 59.

KROVIŠTE GRAĐEVINE

- (1) Krovnište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 15–20, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Članak 60.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređivanje okoliša i vrta gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i si. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

- (2) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde, ograde mogu biti

najviše 1,8 m ako su providne odnosno 1,3 m ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

Članak 61.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima pravilnicima i normama.

Članak 62.

PROMETNI UVJETI

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

(2) Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

(3) Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Do 100 m² i na svih daljnjih 100 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati slijedeći broj parkirališta:

- a) industrija i skladišta 1 parkirališnih mjesta/100 m²
- b) trgovine 1-1,5 parkirališnih mjesta/100 m²
- c) ostale građevine za rad 1 - 2 parkirališnih mjesta/100 m².

2.4. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA TURISTIČKU izgradnju

Članak 63.

(1) U općini nema planiranih *turističkih zona* niti planiranih *građevnih područja za turističku izgradnju*.

2.5. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

Članak 64.

(1) U općini se ne planira posebna površina za izgradnju - ŠRC. Športske površine planiraju se u okviru građevnih područja naselja (u okviru parcele škole, nogometnog igrališta i si.)

3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 65.

(1) U građevnom području naselja uz zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi građevine namijenjene društvenim i poslovnim namjenama, što podrazumijeva građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu,
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,
- f) poslovanju, uslugama, trgovini, administraciji i si.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine iz stavka 1. ovoga članka alineje a) - f), potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto (ili proporcionalno) razvijene površine građevine potrebno je osigurati slijedeći broj parkirališta:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove) 5-10 parkirališnih mjesta.
- b) zdravstvu 10 parkirališnih mjesta,
- c) socijalnoj zaštiti 10 parkirališnih mjesta,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi 5 parkirališnih mjesta,
- e) upravi, administraciji 10 parkirališnih mjesta,
- 0 poslovanju 15 parkirališnih mjesta
- g) uslugama 12 parkirališnih mjesta
- h) trgovini 20 parkirališnih mjesta
- 0 ugostiteljstvu 25 parkirališnih mjesta
- j) hotelu/apartmanskoj zgradi 25 parkirališnih

mjesta (ili 1,5 parkirališno mjesto / apartman)

(3) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj Čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nišu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisna standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 m.

(4) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obveznoje osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 65%.

(5) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 65%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

4. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 66.

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

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), b) građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena,
- c) građevine namijenjene obrani,
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,

moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom

zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su:

gospodarske građevine koje:

- a) služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji:
- ali za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske (tovilišta) i (ili) peradarske (peradarnici) proizvodnje:
- a21 pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje: 1. poljodjelske kućice,
- 2. staklenici i plastenici, 3. spremišta voća
- 4. spremišta za alat,
- b) služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore:
- b I I lovačke kuće,
- b21 kampovi kao rekreacijski sadržaji,
- b31 vidikovci na privlačnim mjestima određenim ovim Planom, b41 zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

(3) Pod primarnom intenzivnom

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

(4) Građevine iz stavka 2. alineja a2) točke 2., 3. i 4. ovoga članka, , staklenici i plastenici, spremišta voća, spremišta za alat i si., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).

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

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilišta i

farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

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

(7) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine u smislu članka 66. stavak 2., alineja 1. i 2., točke 1., 2. i 3. ne može se promijeniti.

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

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

gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

(2) Minimalni broj uvjetnih grla tovilišta temeljem kojeg se može planirati izgradnja građevina za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom »1«. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1 - 2 god.	0,70	14
- junad 6 - 12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	182
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 - 6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18000
- konzumne nesilice	0,002	5000
- raspoldne nesilice	0,0033	3000

Članak 67.

FARME I TOVILIŠTA

(1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz Članka 66., stavak 2., alineja 1. i 2. mogu se graditi samo

za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i si.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se

Programom o namjeravanim ulaganjima

(3) Udaljenosti gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja iznosi:

Namjena gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju

Stočarska proizvodnja	Peradarska proizvodnja	Najmanja udaljenost građevina od građevnog područja naselja
8 - 50 uvjetnih grla	1000 - 8000 komada	min. 100 m
51 - 100 uvjetnih grla	8001 - 16000 komada	min. 150 m
101 - 200 uvjetnih grla	16001 - 32000 komada	min. 200 m
201 - 300 uvjetnih grla	32001 - 50000 komada	min. 300 m
301 - 400 uvjetnih grla	50001 - 65000 komada	min. 400 m
401 - 800 uvjetnih grla	65001 - 130000 komada	min. 500 m

(4) Slijedeće su najmanje udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica:

100,0 m za državne ceste,
50,0 m za županijske ceste,
30,0 m za lokalne ceste.

(6) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovštem i nadozidom 0,6 m. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

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

(8) U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Farme i tovilišta moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.

(9) Površina i raspored građevina na farmi ili tovilištu utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(10) Najveća izgrađenost parcele može biti 30%.

(11) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:

veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati, tehnološko rješenje i kapaciteti, razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja na farmi, pristup najavim prometnu površinu, mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, od laganje otpada i dr.), potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

(12) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada

studije o utjecaju na okoliš.

Članak 68.

POLJODJELSKJE KUĆICE

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 10000 m² (jedan hektar) može se izgraditi poljodjelska kućica do 12 m²

(2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica.

(3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

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

- a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
- b) visina do vijenca smije biti najviše 2,6 m,
- c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
- d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,

(5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

(6) Poljodjelska se kućica ne može priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i si)

Članak 69.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Zaštićene doline ne smiju se koristiti za podizanje navedenih poljodjelskih građevina.

(2) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova gradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Članak 70.

SPREMIŠTA VOĆA I ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 10000 m² (voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta voća čija površina ne može biti veća od 20 m². Za svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka spremište se može povećati za dodatnih 10 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom.

(2) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² (livadama, oranicama i si.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 12 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskoga oblikovanja. Nije dopuštena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina, te salonita i lima. Spremišta trebaju biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogledaš ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

Članak 71.

LOVAČKI DOMOVI 1 zgrade ZA KONJIČKI SPORT

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

(2) zgrade za konjički sport mogu graditi isključivo konjička društva. Prostorije društva i štala

za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo razizemlja s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovišta do 20°. Pokrov treba biti crijep.

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

Članak 72.

KAMPOVI IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) Kampovi koji se mogu graditi izvan građevnog područja smiju imati samo prijemnu kancelariju (portu) do 6,0 m² ukupne površine i 2,6 metra visine te sanitarnu grupu. Može se riješiti i nadstrešnica za spremanje obroka. Nije dopuštena nikakva druga gradnja. Ova kategorija kampa koja se može organizirati izvan građevnog područja ne može se prenamijeniti u građevno područje.

Članak 73.

VIDIKOVCI

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

Članak 74.

ISKOP MINERALNIH SIROVINA

(1) Iskop mineralnih sirovina moguće je jedino na lokacijama predviđenima ovim ili budućim Planom. Ovim Planom nisu predviđene ove lokacije.

(2) Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za iskorištavanje mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna dostaviti programsko idejno rješenje usaglašeno s dokumentima prostornog uređenja, koje će sadržavati osobito:

- a) položaj, oblik i veličinu eksploatacijskog područja,
- b) površinu za smještaj građevina i postrojenja na parceli,
- c) građevine mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu 200 m²,

- d) mjesto i način priključivanja parcele na javni puti komunalne građevine,
- e) namjenu građevina,
- f) maksimalnu visinu građevina od P+1, odnosno visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi maksimalno 7,0 m,
- g) vrst krova i ograde,
- h) udaljenost građevina od susjedne parcele minimalno iznosi visinu građevine
- i) mjere zaštite okoline i oblikovanja okoliša,
- j) mjere sanacije područja po prestanku korištenja.

(3) Bez obzira gdje se pristupa eksploataciji mineralnih sirovina obvezatno je uvijek eksploatiranu površinu zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija izvedbom šumskih vizualnih barijera i to bez obzira da li će biti potrebno za takvu zaštitu zauzeti dio koncesijskog eksploatacijskog područja. /

5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 75.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

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

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

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

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

Članak 76.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

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

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

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

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

Članak 77.

CESTOVNI PROMET

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

Članak 78.

CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja planskih koridora i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(2) Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladnaje najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, pravilnici i standardi.

(3) U planskom koridoru javnih cesta mogu se graditi prateći i infrastrukturni sadržaji u funkciji ceste u skladu sa zakonom, pravilnicima i standardima.

(4) Izvan planskog koridora javnih cesta, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske postaje,
- b) benzinske postaje s praonicom vozila i servisom vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka, sukladno rješenjima ovoga Plana.

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

- a) 5,0 m za stambenu zgradu;
- b) 9,0 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih ih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- c) 9,0 m za gospodarsku građevinu bez izvora onečišćenja;
- d) 10,0 m za pčelinjak;
- e) 20,0 m za gospodarsku građevinu s izvorima onečišćenja;

(6) Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

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

(8) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju,

rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem;. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

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

- a) zadržavnu cestu 10,0 m,
- b) zažupanijske 9,0 m,
- c) kod lokalne 5,0 m.

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

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

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

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

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

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

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibaldište,
- b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m ha

nepreglednom dijelu,

- c) ujednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(16) Građevnoj čestici može se omogućiti kolnopješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 40,0 m.

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

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

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

Članak 79.

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

Članak 80.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

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

Članak 81.

ELEKTROOPSKRBA

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

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

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

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

- a) 110 kV ZDV (43,0+43,0 m) 86,0 m,
- b) 35 kV ZDV (30,0+30,0 m) 60,0 m,
- c) 10 kV ZDV (15,0+15,0 m) 30,0 m.

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 82.

VODOOPSKRBA

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

(2) Zone sanitarne zaštite dva crpi i išta-izvorišta u D. Andrijevcima određene su na grafičkom listu br. 2d: "Vodogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000 i na grafičkom listu br. 4: "Građevnapodručja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000. Zone sanitarne zaštite određene su kao:

- a) I zona - područje crpilišta-izvorišta, polumjer 50,0 m,
- b) II zona - uže vodozaštitno područje, 250,0–300,0 m od zone,
- c) III zona - vodozaštitno područje, 2000,0 m od II zone.

Za crpilišta-izvorišta i zone sanitarne zaštite primjenjuju se zakoni, uredbе, pravilnici, županijske odluke i standardi o zaštiti crpilišta-izvorišta pitke vode i zona sanitarne zaštite.

- (3) Obzirom na
- a) položaj dvacrčilišta-izvorišta pitke vode koja su izgrađena u već postojećem naselju, pa poradi toga
 - b) teškoća u provedbi propisane zaštite crčilišta-izvorišta u okviru zona sanitarne zaštite i
 - c) zagađenost pitke vode preko dozvoljenih granica zagađenosti

ovim Planom se propisuje:

izgradnja pročistača, ili nekog drugog uređaja ako se u međuvremenu pokaže racionalnija mogućnost za poboljšanje kvalitete vode, koji će se koristiti do konačnog rješenja vodoopskrbe pitkom vodom i priključka D. Andrijevacu kao i cijele općine na regionalni vodovod,

izrada hidrogeološke studije radi, među ostalim, preciznijeg određenja zona sanitarne zaštite oko crčilišta-izvorišta, te da se," zbog nemogućnosti provođenja propisane zaštite unutar zona sanitarne zaštite crčilišta izvorišta i spuštanja razine onečišćena pitke vode na propisanu razinu, kategoriju pitke vode koja se crpi iz-crčilišta-izvorišta u D. Andrijevcima kategorizira kao *tehnološku vodu*.

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

(4) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane

prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćaća kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 83.

ODVODNJA

(1) U općini nema kanalizacijskog sustava osim djelomično u naselju D. Andrijevcima..

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

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

(4) Postrani zaštitni pojas vodotokova i kanala iznosi po 20,0 m sa svake strane. Za radnje unutar zaštitnog pojasa treba tražiti posebne uvjete vodoprivrede,

(5) Položaj vodotoka koji se zaštićuju određenje na grafičkom listu br. 2d. "*Vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25.000.

Članak 84.

PLINOOPSKRBA I PRODUKTOVODI

(1) Raspored plinskih instalacija i produktovodova te položaj trasa vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2e: "*Plinoopskrba i produktovod*" u mjerilu 1:25.000,

Članak 85.

GROBLJA

(1) Planom nisu planirana nova groblja, nego je ostavljena mogućnost proširenja postojećih.

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

Članak 86.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

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

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

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- o Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih

toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I
PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I
PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju Zakona *o zaštiti prirode* (NN 30/94 i 72/94), pokretanje postupakaza stavljanje pod zaštitu:

- a) U kategorijama *krajolik* zaštićuju se:
 - 1/ krajnji obronci Dilj-gore:

(3) Navedena područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura opisana su u pisanom dijelu Plana. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3a: "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*" u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br.3b: "*Prirodno naslijeđe*" u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4; "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*" u mjerilu 1:5000.

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I
PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(I) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu prirode i okoliša te Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel. U tim predjelima zaštite nije moguća gradnja

koja se dopušta izvan građevnih područja ako to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.

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

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

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,.

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

Članak 89.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- 1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno Kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:
 - i) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno s pratećim gospodarskim zgradama linearnog načina izgradnje,
 - b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijal te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja

na dotičnom području,

- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 18° i 24°,
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama,
- t) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima! drukčije ograde,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
 - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i

- b) državnom vlasništvu, da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značenju dijele se na:
- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumskogospodarskoj osnovi;
 - b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumskogospodarskoj osnovi.

Članak 92.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovog Plana bitne su slijedeće mjere:
- a) pošumljivanje Šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
 - b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 93.

OPĆA NAČELA, OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

- (1) Povijesne naseobinske, graditeljske, vrtno-perivojne cjeline i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine i, Županije. Zaštita ku Iturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:
- a) Očuvanje i zaštitu kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
 - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima i šumskih prosjeka);
 - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova poput "salaša") u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - e) Oživljavanje starih osamljenih gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - f) Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje;
 - i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, polja i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja ["Stara sela", "Prigrade", "Kućište"]

j) Očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

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

- a) Zakona za štiti kulturnih dobara (NM 69/99);
- b) Zakona o gradnji (NN 52/99);
- c) Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98,61/00).

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

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.*

(5) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje se prostornim planom utvrdi obveza zaštite, (na razini državnog organa je 7 takvih elemenata baštine) kod ovlaštene ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

(6) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao: *registrirani spomenici (R)* i oni evidentirani (E) ukoliko su predloženi za zaštitu nadržavnoj razini.

(7) Za građevine označene kao evidentirana (E) ili rekognoscirana baština (Rek), za koje se predlaže zaštita na županijskoj i općinskoj razini najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

(8) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije registrirana (R) kulturna dobara, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku po službenoj će dužnosti na prijedlog općine pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tabelama *predloženi za zaštitu na državnoj razini* (ukupno 6), ukoliko utvrdi opravdanost takvog prijedloga. Do donošenja odgovarajućega rješenja, na sva tako predložena kulturna dobra treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

(9) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, E, Rek) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

Članak 94.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli, koji se Prostornim planom smatraju zaštićenim, prikazani su na kartografskim priložima i popisani pojedinačno u tablicama.

(2) Na području općine Donji Andrijevc i temelju *Zakona o zaštiti kulturnih dobara* zaštićeni su, kao registrirana kulturna dobra, slijedeći kulturno-povijesni spomenici (ukupno I):

U skupini *Arheološka* baština: lokalitet "Bebrinska" - Sredanci [R-734]

(3) Na području općine, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, nema preventivno zaštićenih kulturno-povijesnih dobara.

(4) PPUO Donji Andrijevi utvrdit će, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu na državnoj razini (D) (preventivna zaštita ili registracija) slijedećih kulturnih dobara koja su prema evidenciji Službe zaštite do sada bila evidentirana ili su evidentirana ovim Planom (ukupno 6){E):

a) U skupini *Arheološki lokaliteti*:

Donji Andrijevi: lok. "Dužice" [E-1508]; lok. "Bilo/Glovac" [E-1509]; Staro Topolje: lok. Vrcažić[E-1572], lok. "Lug/Greda" [E-157 L], lok. put prema Novom Topolju [E-3252]; Novo Topolje: "Selište" [E]

(5) PPUO Donji Andrijevi evidentirat će (E) slijedeće spomenike kulture koji se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama Prostornoga plana, na razini Županije (Ž - ukupno 13; O - ukupno 62) ili, općine:

a) U skupni *Arheološka baština*:

indikativni toponimi: "Prigrađe", "Kućište" i "Stara Sela" u Donjim Andrijevcima, te tri toponima na lokalitetima "Selišta" u Sredancima

b) U skupini *Povijesne sakralne građev/fle*:

Donji Andrijevi: Župna crkva sv. Andrije [E-3256]; Sredanci: crkva sv. Roka [E], raspelo ispred crkve [E]; Staro Topolje: crkva sv. Lovre [E]

c) U skupini *Povijesne civilne građevine*:

Donji Andrijevi: Stambena zgrada M. Gupca 40 [E]; Stambena vila [E], dvojnica [E] i niz [E] u željezničarskoj koloniji; Sredanci: stara škola [E], Stambena zgrada kbr. 82 [E]

d) U skupini *Memorijalnabaština*:

Donji Andrijevi: NOB-spomen Tiostumica u parku pred Škotom [Rek-2096]; Staro Topolje: NOB-spomenik u parku u središtu sela (Rek-1251); Novo Topolje: grobni spomenik iz 1885. na pravoslavnom groblju [E]

(6) PPUO Donji Andrijevi evidentirat će (E) slijedeća kulturna dobra koja se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama Prostornog plana, na razini općine (0 - ukupno 62):

a) na području sela *Donji Andrijevi* (ukupno 33): indikativni toponimi/potenc. arheološki lokaliteti (3), stambene zgrade (7), kapela i poklonac (9), raspela i pilova (6), NOB-spomen obilježja (7), groblje rkt. (1);

b) na području sela *Sredanci* (ukupno 13): indikativni toponimi /potenc. arheološki lokaliteti (3), stambene zgrade (3), gospodarska zgrada (1), grobna kapela (1), raspela (3), NOB-spomen obilježje (1), groblje rkt. (1);

c) na području sela *Staro Topolje* (ukupno 7): poklonci (2), grobna kapela (1), raspela (1), spomen obilježja/KP (1), groblje rkt. (1), povijesni perivoj (1);

d) na području sela *Novo Topolje* (ukupno 9): stara škola (1), stambene zgrade (3), gospodarske zgrade (1), pravoslavna crkva (1), raspelo (1), NOB-spomen obilježje (1), groblje pravosl. (1).

(7) Točna identifikacija navedenih kulturnih dobara navedena je u tablici 2 (od 2 - 1 do 2 - 4), te se ona smatra sastavnim dijelom Odredbi za provođenje.

TABLICA 2

01. DONJI ANDRIJEVCI

Ident broj	Kulturno dobro	Adresa/Lokalitet	Spom. status	Raz. zaštite	Prijed. kateg.
01-01	Arh. lok. (laten., rom., sr.vijek)	Lok. "Družice" k.č.1614, 500 m J.od ceste, SI. Brod-Vrpolje, uz cestu prema Divoševcima	E-1508	D	4(D)
01-02	Arh. lok. (prapov. naselje)	Lok. "Bilo/Glovac" SI.Brod-Vrpolje 42 cesta prema Divoševcima	E-1509	D	4(D)
01-03	Ind. top./potenc. arh.lok	top. "prigrade", JZ od sela	E	O	-
01-04	Ind. top./potenc. arh.lok. „	top. "Kućište", J od sela	E	O	-
01-05	Ind. top./pot. arh.lok.	top. "Stara Sela", SI od sela	E	O	-
01-06	Stamb. zgrada-župni dvor	M. Gupca	(Rek-970) E--3257	O	5(E)
01-07	Stambena zgrada	M. Gupca 40	E	O	4(D)
01-08	Stambena zgrada	M. Gupca 48	E	Ž	4(D)
01-09	Stambena zgrada	M. Gupca 84	E	0	5(E)
01-10	Stambena zgrada-vila	Radničko naselje	E	Ž	4(0)
01-11	Stambena zgrada-dvojnica	Radničko naselje	E	Ž	4(D)
01-12	Stambena zgrada-niz	Radničko naselje	E	Ž	4(D)
01-13	Stambena zgrada(etno.obilj.)	Zagrebačka 104	E	o	5(E)
01-14	Stambena zgrada(etno.obilj.)	Zagrebačka 52	E	0	5(E)
01-15	Stambena zgrada(etno.obilj.)	M. Gupca 78	E	0	5(E)
01-16	Stambena zgrada(etno.obilj.)	M. Gupca 143	E	0	5(E)
01-17	Župna crkva Sv. Andrije	M. Gupca	(Rek-650) E-3256	Ž	4(D)
01-18	Grobna kapela Sv. Mihaela	na groblju	E	o	5(E)
01-19	Kapela-poklonac Sv. Vida	na zapadnom ulazu u selo	E	o	5(E)
01-20	Poklonac BDM	Zagrebačka 106 A	E	0	5(1)
01-21	Poklonac Gospe Lurdske	(Grobljanska) 6	E	0	5(E)
01-22	Poklonac-kućna kapelica	Kozarčeva 17	E	0	5(E)
01-23	Poklonac Sv. Križa	M. Gupca 82	(Rek-2102) E-3268	0	5(E)
01-24	Poklonac-kućna kapelica	M. Gupca 84	E		5(E)
01-25	Poklonac-kućna kap. (Sv. Križa)	M. Gupca 89/91	(Rek-2103) E-3269	o	5(1)
01-26	Poklonac BDM (Svete obitelji)	M. Gupca 143/B.Perkovačka	(Rek-210!) E-3267	o	5(E)
01-27	Raspelo	na odvojkju ceste za Sredance	E	o	5(E)
01-28	Raspelo (metalno)	na groblju	E	o	5(E)
01-29	Raspelo (kamenno)	na groblju	E	0	5(E)
01-30	Pii BDM	u dvorištu crkve	E	0	5(E)
01-31	Raspelo	uz cestu prema Čajkovcima	E	o	5(E)
01-32	Raspelo	uz cestu prema Divoševcima	E	0	5(1)
01-33	NOB-Spomen ploča P.Šeriću	Zagrebačka 132	(Rek-1250)	o	5(1)
01-34	NOB-spom.ploča M.Plazibatu		(Rek-1247)	0	5(1)
01-35	J\IOB-spom.pl. I.Miškoviću	Zagrebačka 103	(Rek-1248)	o	5(1)
01-36	NOB-sponi.pl. I. Buzovu	Zagrebačka 66	(Rek-1249)	0	5(1)
01-37	NOB-spom.pl. B.Markovcu	M. Gupca 154	(Rek-2098)	0	5(1)
01-38	NOB-grobnica palih boraca	u I. dijelu grobija	(Rek-2097)	0	5(1)
01-39	NOB-spomenik	Zagrebačka 116	(Rek-2095)	0	5(1)
01-40	NOB-spomen-kosturnica	u parku pred školom	(Rek-2096)	Ž	4(D)
01-41	Groblje (krt)	groblje I. od sela	E	0	5(E)

TABLICA 2

02. SREDANCI

Ident broj	Kulturno dobro	Adresa/Lokalitet	Sporn, status	Raz. zaštite	Prijed. kateg.
02-01	Arh.lok (srednji vijek)	lok. "Bebrinska),k.č. 146/3, 147/2, 594/2, uz autoput na 401/402 km	R-734 (E-1807)	D	3(C)
02-02	Ind.top./pot.arh.lok	top. "Selišta" - Z. od sela	E	O	
02-03	Ind.top./pot.arh.lok	top. "Selišta"-JZ od sela	E	O	
02-04	Ind.top./pot.arh.lok	top. "Selišta" - 1. od sela	E	O	
02-05	Stara škola	Sredanci 22	E	Ž	4(D)
02-06	Stambena zgrada	Sredanci 139	E	o	5(E)
02-07	Stambena zgrada	Sredanci 82	E	Ž	4(D)
02-08	Stambena zgrada	Sredanci 64	E	o	5(E)
02-09	Stambena zgrada	Sredanci 59	E	o	5(E)
02-10	Gospodarska zgrada (etno.obilj.)	Sredanci 131	E	o	5(E)
02-11	Crkva Sv. Roka (filijalna)	u središtu mjesta	E	Ž	4(D)
02-12	Grobna kapela-poklonac	na groblju	E	o	5(E)
02-13	Raspeto	na groblju	E	o	5(E)
02-14	Raspelo	uz put prema groblju	E	o	5(E)
02-15	Raspelo	ispred crkve	E	Ž	4(D)
02-16	Raspelo	u polju I od sela	E	o	5(E)
02-17	NOB-spomen ploča	na Društ. domu, Sredanci 24	E	o	5(E)
02-18	Groblje (rkt)	groblje J od sela	E	o	5(E)

03. STARO TOPOLJE

Ident broj	Kulturno dobro	Adresa/Lokalitet	Spom. status	Raz. zaštite	Prijed. kateg.
03-01	Arh. lokal, (protohist.)	lok. "Vrcažići"	E-1572	D	4(D)
03-02	Arh. lok. (prapov.)	lok. "Lug/Greda", 200-300 m S od mosta između St. i N. Topolja	(Rek-244 E-1571)	D	4(D)
03-03	Arh. lok. (sr. vijek)	uz put prema N. Topolju	E-3252	D	4(D)
03-04	Crkva Sv. Lovre (filijalna)	u središtu sela	E	Ž	4(D)
03-05	Poklonac	na raskrižju uz cestu SI.Brod-Đakovo	c	O	5(E)
03-06	Poklonac	uz cestu prema N.Topolju	Ě	o	5(E)
03-07	Grobna kapefa Petrović	na groblju	E	0	5(E)
03-08	Raspelo	na groblju	E	o	5(E)
03-09	NOB-spomenik	u parku u središtu sela	Rek-1251	ž	4(D)
03-10	Spomen-ploča KP		Rek-1252	0	5(E)
03-11	Groblje (rkt)	groblje S. od sela	E	o	5(E)
03-12	Povijesni perivoj	u središtu sela	E	0	5(E)

04. NOVO TOPOLJE

Ident broj	Kulturno dobro	Adresa/Lokalitet	Spom. status	Raz. zaštite	Prijed. kateg.
04-01	Arheol. lokalitet	lok. "Selište"	E	D	5(E)
04-02	Stara škola	N. Topolje 21	E	O	5(E)
04-03	Stamb. zgrada(etno.obilj.)	N. Topolje 91	E	O	5(E)
04-04	Stamb. zgrada(etno.obilj.)	N. Topolje 73	E	O	5(E)
04-05	Stamb. zgrada(etno.obilj.)	N. Topolje 16	E	O	5(E)
04-06	Gospod. zgrada(etrso.obilj.)	N. Topolje 8	E	O	5(E)
04-07	Pravoslavna crkva	N. Topolje 18	E	O	5(E)
04-08	Raspelo	na groblju	E	O	5(E)
04-09	Grobni spomenik iz 1855	na groblju	E	O	5(E)
04-10	NOB-spomenik.	u porti pravosl. crkve	Rek-1271	Ž	4(D)
04-11	Groblje (pavosl.)	groblje S. od sela	E	O	5(E)

Članak 95.**MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

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

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

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

(2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu

koje su utvrđena spomenička- svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanje granice zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: *registrirane (R)*, *preventivno zaštićene (P)* ili su Prostornim planom *evidentirane i predviđene za zaštitu na državnoj razini (D)* [ukupno 7]). Za sve ostale evidentirane (E) građevine (ukupno 75) mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi Prostornog plana.

(3) Za evidentirane građevine kod kojih je predviđena zaštita na županijskoj (Z.) ili općinskoj (O) razini osobito se primjenjuju slijedeće mjere:

- a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i si.);
- b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

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

(5) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju

koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 96.

(1) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje komunalnog otpada za općinu D. Andrijevići biti u naselju D. Andrijevići na današnjoj proširenoj lokaciji stoje prikazano na grafičkom listu br. /: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000. i na grafičkom listu br. 4a: *Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje* u mjerilu 1:5000.

(2) Odlagalište komunalnog otpada iz stavka 1. ovoga članka uredit će se u skladu sa zakonom, pravilnicima, uredbama i standardima.

(3) U okviru navedenog odlagališta treba urediti skupljanje i razvrstavanje korisnog otpada.

(4) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz biootpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe kućanstava.

Članak 97.

OTPADNE VODE

(1) Planiraju se sustavi odvodnje otpadnih voda s BIO pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u

podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu za sva naselja. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je karaktera. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kad se budu odredili i stvarni kapaciteti prema planovima investitora.

(2) Obvezno je da gospodarske zone budu priključene na sustave otpadnih voda s BIO pročišćavanjem.

(3) Vrijede obveze:

- a) Kad se na dijelu građevinskog područja sagradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje se neće biti priključiti na kanalizacijski sustav ili do njegove izgradnje otpadne vode iz moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije u septičkim jamama.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u kućanstvu s izvorom onečišćenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije gradnje kanalizacijskih sustava s BIO pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem je recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskog vijeća.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

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

(2) Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i promicanje prirodnoga i kultiviranog (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 99.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se slijedeće mjere:
- Sagraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - Redovito treba čistiti naselje od krutoga i krupnoga otpada i sprečavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
 - Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i si.).

Članak 100.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se slijedeće mjere:
- Potrebno je osigurati trasu planirane cestovne prometnice Budinpešta - Ploče nepropusnim slojem (folijom) kako bi se u slučaju nesreća mogla prikupiti prolivena materija i kako bi se zaštitile podzemne vode.
 - Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.).
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja novčanom potporom i općinskim odlukama.

Članak 101.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U svrhu poboljšanja stanja okoliša potrebno je:
- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 102.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se obavlja.
 - U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina gradi kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi): ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne tiče se ravnog krova) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara, ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar

ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negoriva materijala najmanje na dužini konzole.

- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozive planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prigodom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ako ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od mjerodavne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja u vezi sa zaštitom od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost u vezi sa zaštitom od požara od mjerodavne policijske uprave.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

- (1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
 - a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
 - b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- (2) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.
- (3) Broj sklonišnih mjesta u skloništimu se određuje:
 - a) za višestambenu zgradu na 50 m razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto,
 - b) za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja

djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,

- c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 104.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
 - *
 - a) prostornim planovima užih područja;
 - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja. •
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora nužna je izrada, smišljenom etapnom realizacijom ovoga Plana, podrobnijih planova užih prostornih cjelina općine i to:
 - a) Detaljnog plana uređenja (DPU) središta naselja D. Andrijevci.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih prostornih planova i njihov precizni obuhvat.

(3) Do donošenja ovim Planom predviđenog plana niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drukčije određeno.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. i 3. ovog članka, urisana su na grafičkom listu br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000.

(5) Uvjeti gradnje u građevnom području naselja za građevine namijenjene za stanovanje (višestambene zgrade), javnu namjenu (školstvo, zdravstvo, uprava, šport itd), mogu se odrediti samo na temelju detaljnog plana uređenja (DPU). Ako takav plan nije donesen treba ga donijeti za građevnu česticu

određene građevine i neposredne okolne građevne čestice, odnosno čestice koje s njom tvore cjelovit smislen sklop. Prostor u okviru kojega se to može raditi određen je obuhvatom planiranog detaljnog plana uređenja (DPU) u stavku (2) alineja a) ovoga članka.

(6) Obuhvat i dinamiku izrade planova niže razine preciznije će odrediti općina Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I-DRUGIH MJERA

Članak 105.

(1) Način gradnje u predjelima za koje se ne predviđaju planovi niže razine utvrđuje se ovim provedbenim odredbama osim ako nije određeno drukčije. Rekonstrukcija zakonito izgrađenih građevina moguće je u okviru cijelog obuhvata Plana.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JENAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 106.

(1) Dopusštena je rekonstrukcija građevine legalno izgrađene u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru se ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

Članak 107.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambenoposlovne građevine smatra se:

- a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- c) dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12m²
- d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih

ili pomoćnih prostora, tako da postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,

- e) adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- f) postava novog krovišta,
- g) sanacija postojećih og/o i potpornih zidova.

Članak 108.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- b) dogradnja, sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- c) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- e) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Članak 109.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

(2) Zaštićene građevine moguće je rekonstruirati radi odvijanja normalnog života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad uz suglasnost ovlaštene Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku.

10. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 110

(1) Ova Odluka stupa na snagu s danom objavljivanja u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI**

Klasa : 350-01/02-01/28

Urbroj: 2178/04-01-02-1

Donji Andrijevc, 22. studenoga 2002. godine

Predsjednik
Vlatko Krznarić, v.r.

5.

Na temelju stavka 2. članka 10. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00. i 59/01.), te članka 26. Statuta općine Donji Andrijevc ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br. 10/01.), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevc na 10. sjednici održanoj 22. 11. 2002. godine, donijelo je

ODLUKU

**o načinu obavljanja pogrebnih poslova
na području općine Donji Andrijevc**

1 OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da će se komunalna djelatnost - pogrebni poslovi na području općine Donji Andrijevc obavljati kroz davanje koncesije, kao načina obavljanja komunalnih djelatnosti predviđenih Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Pod obavljanjem pogrebnih poslova razumijeva se preuzimanje, opremanje i prijevoz umrle osobe do mjesta ukopa ili kremiranja.

II UVJETI I MJERILA ZA PROVEDBU POSTUPKA JAVNOG NATJEČAJA

Članak 2.

Postupak dodjele koncesije za obavljanje pogrebnih poslova provodi se javnim natječajem.

Odluku o objavi javnog natječaja donosi Općinsko poglavarstvo.

i

Članak 3.

Postupak javnog natječaja iz članka 3. ove Odluke provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za obavljanje pogrebnih poslova koje imenuje Općinsko poglavarstvo, a ima predsjednika i dva člana.

Članak 4.

Javni natječaj mora sadržavati:

djelatnost za koju se daje koncesija, vrijeme za koje se daje koncesija, vrsta i opseg poslova, način određivanja cijene za obavljanje poslova, te način i rok plaćanja, najniži iznos naknade za koncesiju u apsolutnom iznosu, način, mjesto i rok za podnošenje ponuda, isprave koje su potrebne kao prijedlog ponudi, mjesto i vrijeme otvaranja ponuda, i uvjete za odabir najpovoljnije ponude.

Javni natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom tisku.

Članak 5.

Ponuditelji su dužni uz ponudu priložiti sljedeće isprave: