REPUBLIKA HRVATSKA

BRODSKO – POSAVSKA ŽUPANIJA

OPĆINA DRAGALIĆ

SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DRAGALIĆ

GODINA XIII	OPĆINA DRAGALIĆ, 4. STUDENOG 2009.	BROJ 5/2009

10.

Na temelju članka 100., stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i članka 34. Statuta Općine Dragalić („Službeni glasnik Općine Dragalić" br.: 4/09), Općinsko vijeće Općine Dragalić na 4. sjednici održanoj 12.10.2009. godine, donosi:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DRAGALIĆ – Izmjene i dopune 2008.

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Dragalić – Izmjene i dopune 2008. *(u daljnjem tekstu Plan)* je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.

Članak 2.

(1) Ovim Planom mijenja se Prostorni plana uređenja Općine Dragalić *(„Službeni glasnik Općine Dragalić" br.:2/05.).*

Članak 3.

(1) Plan se sastoji od:

Knjige I koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE DRAGALIĆ

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

3.2.1. OPĆE ODREDBE

3.2.1.1. GRAĐEVNA ČESTICA, REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA, UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE I IZGRAĐENOST ČESTICE

3.2.1.2. VISINA

3.2.1.3. OBLIKOVANJE

3.2.1.4. PROMETNI UVJETI

3.2.1.5. KOMUNALNO OPREMANJE

3.2.1.6. NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

3.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

3.2.2.1. OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA

3.2.2.2. MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

3.2.3. GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

3.2.4. POMOĆNE I GOSPODARSKE TE SPOREDNE GRAĐEVINE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU
3.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
3.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU
3.3.1.1. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE
3.3.1.2. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE ZA VLASTITE POTREBE
3.3.1.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE
3.3.1.4. UZGAJALIŠTA RIBA - RIBNJACI, UZGAJALIŠTA PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I SLIČNIH ŽIVOTINJA
3.3.1.5. GRAĐEVINE KOJE SLUŽE REKREACIJI A KORISTE PRIRODNE IZVORE
3.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU
3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA
3.4.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU – PROIZVODNU I/ILI POSLOVNU(I) I (K)
3.4.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU – TURISTIČKO-REKREACIJSKO-UGOSTITELJSKU (T)
3.4.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)
4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
4.1. PROMETNI SUSTAV
4.2. KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE
5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
5.3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
5.4. ČUVANJE SLIKE NASELJA
5.5. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA
5.6. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
7.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU
8. MJERE PROVEDBE PLANA
8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA
8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
8.2.1. MJERE ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH DOZVOLA, RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA, RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU I POTVRDA IZVEDENOG STANJA ZA ZGRADE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA UZ POSTOJEĆU PROMETNU POVRŠINU MANJE ŠIRINE OD PROPISANE OVIM PLANOM
8.2.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
8.2.3. MJERE ZAŠTITE OD BUKE
8.2.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA
8.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE i

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
1.A. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE, u mjerilu 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
2.A. PROMET, u mjerilu 1:25000
2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, u mjerilu 1:25000

2.C. ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:25000
2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:25000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
3.A. POSEBNI UVJETI KORIŠTENJA, u mjerilu 1:25000
3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU, u mjerilu 1:25000
3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, u mjerilu 1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
4.A. K.O. DONJI BOGIĆEVCI, u mjerilu 1:5000
4.B. K.O. DRAGALIĆ, u mjerilu 1:5000
4.C. K.O. GORICE, u mjerilu 1:5000
4.D. K.O. MAŠIĆ, u mjerilu 1:5000
4.E. K.O. MEDARI, u mjerilu 1:5000
4.F. K.O. POLJANE, u mjerilu 1:5000, te

Knjige II koja sadrži:

3. OBAVEZNE PRILOGE PLANU

A. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. UVOD
2. RAZLOZI ZA IZRADU PPUO DRAGALIĆ – Izmjene i dopune 2008.
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
3.2.2. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
3.2.2.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
3.2.2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA
3.2.2.3. STALE POVRŠINE
3.2.2.4. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
3.2.2.5. ŠUMSKE POVRŠINE
3.2.2.6. VODENE POVRŠINE
3.2.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA
3.4.1.1. PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU PRIRODNOG I KRAJOBRAZNOG NASLIJEĐA
3.5.1. CESTOVNI PROMET
3.5.4. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
3.5.5. PLINOVOD
3.5.6. NAFTOVOD
3.5.7.1. VODOOPSKRBA
3.5.7.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA

KARTOGRAMI

1. POLAZIŠTA PLANIRANJA
1.6.A. Prirodni resursi – kakvoća tala
1.6.B. Prirodni resursi – vegetacijski pokrov
1.8. Područja posebnih ograničenja u korištenju
2. OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
2.1. Osnovna namjena površina
2.2. Mreža gospodarskih djelatnosti
3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
3.1. Promet
3.2. Pošta i telekomunikacije
3.3. Cijevni transport nafte i plina
3.4. Elektroenergetik
3.5. Vodoopskrba
3.6. Odvodnja otpadnih voda
4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
4.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti
4.2. Zaštita okoliša mjerama krajobraznog i graditeljskog oblikovanja
4.3. Predjeli za koje je potrebna izrada planova nižeg reda

B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br.: 04/01, 06/05 i 11/08)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
3.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
3.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

3.2.3. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE SA KARTOM EKOLOŠKE MREŽE

C. **STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

D. **POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**

E. **ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79., MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI IZ ČLANKA 94. TE SUGLASNOST ŽUPANA IZ ČLANKA 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)**

F. **IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ STRUČNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

G. **EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

H. **SAŽETAK ZA JAVNOST**

Članak 4.

POJMOVI

(1) U ovom Planu se koriste izrazi i pojmovi utvrđeni *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)* i posebnim propisima:

1. **Koeficijent izgrađenost građevinske čestice (K_{ig})** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) izražen u postotku na dvije decimale.
2. **Građevinska (bruto) površina građevine** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
3. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (K_{is})** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice izražen na dvije decimale.
4. **Regulacijska linija** je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
5. **Građevinska linija** je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).
6. **Uređeni teren** je dio površine građevinske čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi ili pak pejzažno uređen. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladišnim prostorom.
7. **Pejzažno uređenje** je uređenje dijela površine građevinske čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje zelenih površina, koje je oblikovano s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima bez podzemne ili nadzemne gradnje.
8. **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar. Iznimno je moguća i manja svjetla visina, ali samo kod rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina ili rekonstrukcije i građenja zamjenske građevine kulturnog dobra.
9. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine (razina) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena odnosno poluukopane etaže.
10. **Poluukopana etaža (PPo)** je etaža (razina) čiji je prostor ukopan u okolni uređeni teren od 50,01-99,99%, a nalazi se ispod poda prizemlja.
11. **Prizemlje (P)** je etaža (razina) čiji se prostor nalazi iznad podruma, poluukopane etaže ili suterena, a gornja kota završne obrade poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na najmanje ukopanom dijelu pročelja.
12. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
13. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
14. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod krovišta bez nadozida, s otvorima za svjetlo i prozračivanje unutar zabatnog pročelja ili krovne ravnine (kao krovni prozor ili krovna kučica).
15. **Krovni nadozid** je produžetak pročeljnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine) građevine.

16. **Krovni vijenac građevine** je istaknuti dio konstrukcije stropne ploče posljednje etaže (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.

17. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine, koji može djelomično biti izvan pročelja građevine (ali ne više od 35% širine), zatvoren je sa tri strane i natkriven.

18. **Balkon** je dio pojedine etaže (razine) građevine, koji cijelom svojom širinom izlazi izvan obrisa građevine i otvoren je sa tri strane.

19. **Terasa** je otvoreni dio etaže (razine) građevine koji može biti i natkrit nadstrešnicom ili etažom iznad. Bočne strane terase nisu zatvorene, odnosno mogu imati ogradu najviše do 1,20 metara.

20. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevinskoj čestici).

21. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini) građevine koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje građevine. Može se izvoditi isključivo na višim etažama tako da je svjetla visina mjerena od kote uređenog terena do kote podgleda podne konstrukcije najmanje 3,50 metara. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovište.

22. **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovna kućica ne smije biti šira od 1 raspona krovnih rogova, odnosno 1,20 metara, uključujući i završnu obradu bočnih pročelja kućice te sva tri pročelja kućice moraju biti okomita na podnu konstrukciju tavana ili potkrovlja. Krovište krovne kućice mora biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha istim kao i osnovni krov, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 25°. Krovne kućice mogu se izvoditi samo na međusobnom horizontalnom razmaku od 3,00 m. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Istaci strehe i zabata moraju biti najviše 20 cm,. Najveća dopuštena veličina prozora u krovnoj kućici tavana je 70x100 cm, a u potkrovlju 90x140 cm. Krovne kućice ne smiju biti više od sljemena osnovnog krova.

23. **Krovni nadozidani prozor ("luminal", "belvedere")** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Može se izvoditi na način da se prednje pročelje nastavlja u istoj ravnini pročelja prethodne etaže, širine prednjeg pročelja najviše do 1/3 dužine pročelja, odnosno ne više od 3,00 m. krovne plohe. Mogu ima nagib od 20^{0} do 45^{0}.

24. **Krovni prozor** je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.

25. **Osnovna građevina** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja.

26. **Pomoćna građevina** je ona građevina koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu građevinu.

27. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

28. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

29. **Ugrađena građevina** je građevina izgrađena u punoj širini građevinske čestice u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena ugrađena ili poluugrađena građevina.

30. **Potporni zid** je građevinska konstrukcija koja se koristit kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina nisko- i visoko gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe (terase) ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena, isti se mora izvesti stepenasto na način da „širina" pojedine stepenice bude najmanje dvije visine zida.

31. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

32. **Uređeno neizgrađeno građevinsko područje** je jedna ili više neposredno povezanih i neizgrađenih čestica od kojih je svaka od njih uređena građevna čestica.

33. **Uređena građena čestica** je čestica kojoj se može u skladu s ovim Planom osigurati minimalna veličina, pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i dovoljan broj parkirališnih mjesta.

34. **Pretežita namjena** je korištenje prostora i površina građevine za više namjena a jedna je prevladavajuća.

35. **Obiteljska kuća** je građevina (obiteljska stambena građevina) isključivo stambene namjene i građevinske (bruto) površine do 400 m^2.
36. **Stambena zgrada** je građevina (obiteljska stambena građevina) isključivo stambene namjene i građevinske (bruto) površine veće od 400 m^2.
37. **Stambeno-poslovna zgrada** je građevina (obiteljska stambena građevina) pretežito stambene namjene.
38. **Manja višestambena zgrada** je građevina pretežito stambene namjene.
39. **Zgrada mješovite namjene** je građevina mješovite pretežite stambene namjene ili mješovite pretežito poslovne namjene.
40. **Zgrada poslovne namjene** je građevina pretežito poslovne namjene unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti.
41. **Zgrada javne i/ili društvene namjene** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.).
42. **Uslužna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti, i sl.).
43. **Ugostiteljska zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenoćište, hotel, motel i sl.)
44. **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice, rafinerija nafte te proizvodnja derivata) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (pročistači otpadnih voda, kolektori) i sl.
45. **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori i sl.).
46. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (ceste, mostovi, podziđe, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci i sl.).
47. **Gospodarska zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda i sl.).
48. **Sportska zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.).

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE DRAGALIĆ

Članak 5.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE DRAGALIĆ

(1) Općina Dragalić se sastoji od (6) naselja: Donji Bogićevci, Dragalić, Gorice, Mašić, Medari i Poljane sukladno *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97.)*

(2) Plan utvrđuje uvjete za uređenje prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine.

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

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

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

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Prema korištenju i namjeni površina prostor Općine Dragalić razgraničen je na:

A. Površine unutar građevinskih područja:

1. Građevinska područja naselja (površine izgrađenog dijela naselja i uređenog neizgrađenog dijela naselja za razvoj i širenje naselja) za mješovitu namjenu sa svim pratećim sadržajima prihvatljivim naselju.
   - građevine stambene namjene i pomoćne građevine sa pratećim manjim gospodarskim i javno društvenim sadržajima,
   - građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske i sl.),
   - manje građevine gospodarske namjene (proizvodne – industrijske i zanatske, poslovne – uslužne, trgovačke i komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i sl.),
   - građevine športsko-rekreacijske namjene (športske dvorane, športski tereni, i prateći sadržaji – klupske kuće, svlačionice, spremišta opreme, manji ugostiteljski sadržaji i sl).
   - javne i zelene površine (javne parkove i vrtove, igrališta, i sl.).
2. Izdvojena građevinska područja van naselja (površine izgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela) za gospodarsku namjenu i groblja
   - građevine proizvodne i/ili poslovne namjene (industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.)
   - građevine turističko-rekreacijsko-ugostiteljske namjene
   - groblja

B. Površine izvan građevinskih područja:

1. Ostale površine
   - infrastrukturni sustavi: državna cesta - autocesta A3 [GP Bregana (republika Slovenija) – Zagreb – Slavonski Brod – GP Bajakovo (republika Srbija)] i magistralna glavna željeznička pruga MG-2.1 [Dugo Selo (MG 1) – Novska (MG 2)].
   - posebna namjena (područje postojećih građevina obrane Republike Hrvatske)
2. Poljoprivredne površine
   - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (osobito vrijedno obradivo tlo – P1, vrijedno obradivo tlo – P2, ostalo obradivo tlo – P3 i ostalo poljoprivredno tlo – dio PŠ)
3. Šumske površine
   - šumsko tlo isključivo osnovne namjene (gospodarske šume – državne i privatne – Š1 i ostale šume i šumsko zemljište – dio PŠ)
4. Vodene površine
   - uređeno jezero (ribogojilište, rekreacija, lov, ribolov, seoski turizam)
   - vodotoci
   - regulacijski i zaštitni odteretni kanali i melioracijski kanali
4. Ostali cestovni promet koji se odvija u građevinskom području ostalim površinama, poljoprivrednim i šumskim površinama.

Sve je prikazano na grafičkom listu *1. Korištenje i namjena površina* te na grafičkim listovima *2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mjerilu 1:25.000.*

(2) Prostornim planom uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU, ili detaljni plan uređenja – DPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

(3) Građevno područje ovim Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga moguća su manja odstupanja stoga je kod utvrđivanja uvjeta gradnje potrebno voditi računa da se izgradnja ne dozvoli (ili dozvoli prema posebnim uvjetima), na područjima sa slijedećim ograničenjima:

a) klizišta,
b) eksploatacijska polja,
c) zemljišta nedovoljne nosivosti,
d) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
e) postojeća visoka razina podzemnih voda,
f) šume i šumska zemljišta,
g) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
h) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,

i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 7.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevina od važnosti za Državu:

a) državna cesta - autocesta A3 [GP Bregana (republika Slovenija) – Zagreb – Slavonski Brod – GP Bajakovo (republika Srbija)]

b) magistralna glavna željeznička pruga MG-2.1 [Dugo Selo (MG 1) – Novska (MG 2)]).

c) postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijeki vodovi,

d) postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),

e) magistralni i spojni putovi te mjesne telekomunikacijke mreže,

f) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV,

g) magistralni plinovod

h) magistralni naftovod

(2) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Brodsko-posavsku županiju:

a) županijska cesta Ž4155 *[Ž4158 – Dragalić – Donji Bogićevci (L42016)]*,

b) županijska cesta Ž4158 *[D5 – Kosovac – Medari – Nova Gradiška – St. Petrovo Selo – Vrbova – Batrina (D49)]*

c) županijska cesta Ž4177 *[Dragalić (Ž4155) – Poljane (L42018)]*.

(3) Prostornim planom Brodsko-posavske županije (PPBPŽ) određene su pojedinačne građevine od važnosti za Državu prema Uredbi o građevinama od važnosti za Državu te druge koje su zbog svog razvojnog značenja ili prostora na kojemu se nalaze od posebnog interesa i važnosti za Županiju. Te građevine određene su funkcijom, kategorijom i načelno određenim položajem, a prostor za njihov točni smještaj i drugi uvjeti određuju se prostornim planovima užih područja i stručnom podlogom u sklopu izdavanja lokacijske dozvole i to na temelju podataka, studija i drugih dokumenata institucija nadležnih za takve građevine. To su :

- postojeće građevine za koje je prostor određen namjenom, građevinskom parcelom, pripadajućom infrastrukturom i širim zaštitnim prostorom (pojasom) uz primjenu uvjeta prema posebnim propisima pri čemu se mora osigurati prostor za rekonstrukciju i proširenje ako je to prostornim planom i resornim programom predviđeno;
- planirane građevine pri čemu se prostor osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja šireg prostora, koji omogućava detaljniju plansku prilagodbu lokalnim uvjetima, osim u slučaju ako je izdana lokacijska dozvola čime su trasa odnosno površina građevine te ostali uvjeti korištenja prostora konačno planski utvrđeni,

(4) Pri određivanju prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona smještava, potrebno je osigurati površinu za funkciju građevine i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora. Neizgrađene površine koje graniče s prostorom građevine iz ovog članka ne mogu se odrediti za promjenu namjene i daljnju izgradnju dok se prostornim planom ili stručnom podlogom za lokacijsku dozvolu ili lokacijski uvjeti ne utvrde svi elementi korištenja i uređenja prostora za tu građevinu.

(5) Prostor za planirane građevine prometnica i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju je zaštitni koridor (pojas) koji obuhvaća prostor u koji će se smjestiti svi elementi uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine.

(6) Prostor zaštitnog koridora (pojasa) može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(7) Građevine od važnosti za Državu i Županiju koje se grade ili rekonstruiraju unutar građevinskih područja naselja planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađenjem s drugim korisnicima prostora, a

površina zahvata je pobliže određena Planom odnosno stručnom podlogom u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

3.2.1. OPĆE ODREDBE

Članak 8.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim Planom za naselja Donji Bogićevci, Dragalić, Gorice, Mašić, Medari i Poljane se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

a) pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene, javne, rekreacijske i sl.),
b) površine infrastrukturnih sustava te
c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom namjenom, bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene isključive namjene unutar ukupne površine naselja (i zajedno s ostatkom GPN-a čine ukupni GPN), ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

(2) Unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09),* ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:

a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
b) uređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoja planirane namjene).

(3) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenja na izgrađeni i uređeni neizgrađeni dio utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su precizno prikazana na grafičkim listovima *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Površine mješovite namjene ovim Planom razgraničene unutar GPN-a, mogu sadržavati:

a) površine i građevine stambene namjene;
b) površine i građevine mješovite namjene;
c) površine i građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te građevine športsko rekreacijskog centra ,vatrogasnog doma, dječje igralište, javni park i sl.,
d) površine i građevine gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

3.2.1.1. GRAĐEVNA ČESTICA, REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA, UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE I IZGRAĐENOST ČESTICE

Članak 9.

GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,00 m metra (iznimno 3,00 metra u već izgrađenim dijelovima naselja)

(2) Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja, može graditi:

a) **jedna osnovna građevina** i
b) **jedna pomoćna građevina** te
c) uz obiteljske stambene građevine i **jedna gospodarska građevina,**

a koje čine funkcionalnu cjelinu.

(3) Osim građevina iz stavka (2) ovog članka, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge (sporedne) građevine koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine (članak 41.).

Članak 10.

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) U načelu, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m. Iznimno, ako se građevinska linija planirane građevine prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) građevina duž iste prometnice, građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.

(3) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim i ambijentalnim uvjetima.

(4) Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinska i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

Članak 11.

UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE

(1) U građevinskom području naselja građevina se može graditi:

a) odmaknuto od bočnih međa– tj. kao **samostojeća građevina**;
b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena građevina** tako da sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza;
c) na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao **ugrađena građevina**.

(2) Samostojeće i poluugrađene građevine (s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama) moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3 metra, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

(3) Ugrađene i poluugrađene građevine (međusobno) moraju biti odvojene zidom (bez otvora) vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili, završava konzolom duljine 1 m u prostor građevine ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 12.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje **koeficijentom izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijentom iskorištenosti (K_{is})**.

(2) U proračun izgrađenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{is}) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), vrtni bazen površine najviše 12,00 m^2 i dubine najviše 1,20 m;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,20 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

3.2.1.2. VISINA

Članak 13.

ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINE

(1) Najveća dozvoljena visina građevine uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni:

a) **visina građevine** - visina krovnog vijenca
b) **katnost građevine** - dozvoljeni broj etaža (razina) građevine

Kao dodatni pokazatelji, koriste se i ukupna visina građevine, te nazivi etaža.

(2) Visina građevine (visina krovnog vijenca) mjeri se od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine:

a) kod građevina s kosim krovom i nadozidom – do gornje kote nadozida potkrovne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
b) kod građevine s kosim krovom bez nadozida te građevine s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije građevine.

(3) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se:

- kota dna okna prislonjenog uz građevinu projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- najniža kota kolne površine širine do 4,00 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;

(4) Kod katnosti građevina koriste se sljedeći nazivi za pojedine etaže (razine ili katove): podrum (Po), poluukopana etaža (PPo), suteren (Su), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i tavan (T).

(5) Građevina može imati i više od jednog podruma (Po) - izgradnja vinskog podruma.

3.2.1.3. OBLIKOVANJE

Članak 14.

OBLIK NASELJA

(1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja treba očuvati linijski oblik naselja sa djelomičnim paralelnim širenjem prema istoku i zapadu u središtu naselja Dragalić.

(2) U neizgrađenim dijelovima naselja treba planirati prometnice sa dostatnom širinom kolnika, nogostupa i zelenim pojasom bar sa jedne strane kolnika, te javne zelene površine. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijski oblik graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina očuva i za potrebne javne i zelene površine.

Članak 15.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu, što znači da mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

(2) Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

a) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području,

b) Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu,

(3) Na uličnoj strani građevine moguće je smjestiti terase, lođe i balkone samo ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred građevine nalazi predvrt, ili ako je građevina u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

Članak 16.

KROVIŠTE GRAĐEVINA

(1) Krovovi građevina mogu biti ravni, jednostrešni, dvostrešni i višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti do 45°, odnosno i drugih nagiba samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina koje su zaštićeno kulturno dobro, prema uvjetima nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu), Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, (cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba). Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere").

(2) Krov može biti pokriven s ravnim ili valovitim crijepom te ostalim suvremenim materijalima za pokrov, ali nikako materijalima na bazi azbesta i materijalima u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih karakteristika). Krovni prepust je moguć najviše do 60 cm, mjereći od pročelja. Izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(3) Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednim građevnim česticama ne smije imati krovne ploha prema tim međama (krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu).

(4) Dozvoljena je gradnja krovnih kućica, krovnih nadozidanih prozora i krovnih prozora.

Članak 17.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

(1) Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu građevinu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota konačno uređenog terena» uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m. potpornoga zida uz javnu površinu mora obložiti kamenom ili ožbukan.
(4) Na građevnim česticama unutar GPN-a najmanje 20% površine čestice mora biti pejzažno uređena.

Članak 18.
OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenje, u duhu lokalnih običaja. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijala ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem ukupne visina do 2,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabriciranih elemenata.
(2) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).
(4) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi bilje koje je strano lokalnom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
(5) Autohtone krajobrazne ambijente duž postojećih ulica i putova valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

Članak 19.
KIOSCI, NADSTREŠNICE I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar GPN-a, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema.
(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
(3) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,00 m2, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne građevine veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti.
(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.
(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa istih, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

3.2.1.4. PROMETNI UVJETI

Članak 20.
OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju imati priključak na prometnu površinu.
(2) Na svakoj građevnoj čestici unutar GPN-a namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 73. ovih Odredbi. Ako se

na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine, ili se planirana građevina ne može graditi.

Članak 21.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA PROMETNU MREŽU

(1) Građevna čestica i građevina se priključuju na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za prometnicu na koju se priključuje.

(2) Priključak građevine, koja je zaštićeno kulturno dobro, na prometnu mrežu izvest će se i prema uvjetima nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu).

3.2.1.5. KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 22.

ODLAGANJE OTPADA

(1) Na građevnim česticama potrebito je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da se omogući razdvajanje otpada u posebne posude radi reciklaže.

Članak 23.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar GPN-a građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe - davatelja usluge s javnim ovlastima, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina. To je osobito važno kod građevina koje su registrirani spomenici kulture.

Članak 24.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ELEKTRIČNU MREŽU

Građevine se priključuju na električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

Treba težiti da se što prije provede podzemna energetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture. Iznimno i sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 25.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU

(1) Građevine se priključuju na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.

(2) Građevine mogu koristiti plin iz vlastitoga plinskoga spremnika, a koji se mora smjestiti na toj građevnoj čestici i u skladu s važećim propisima.

Članak 26.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

(1) Građevine se priključuju na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijsku mrežu.

(2) Treba težiti da se što prije provede podzemno telekomunikacijska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture. Iznimno i sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 27.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA VODOOPSKRBU

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

Članak 28.
PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ODVODNJU OTPADNIH VODA

(1) Građevne čestice i građevine se priključuju na mrežu odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju.
(2) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode:
- prikupljaju u višedijelnim nepropusnim septičkim jamama na građevnim česticama a koje će se prazniti po potrebi ili
- pročiste preko tipskog uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i ispuste u otvorene kanale.

Nakon što se sustav odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda izgradi obavezan je priključak na njega.
(3) Oborinske otpadne vode će se odvesti direktno u otvorene kanale. Oborinske vode zagađene mastima uljima i benzinima se prije ispuštanja u otvorene kanale moraju najprije pročistiti preko separatora ulja masti i benzina.

3.2.1.6. NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

Članak 29.
NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

(1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:
a) **stambene namjene** - stanovanje više od 70% udjela,
b) **mješovite namjene**,
c) **poslovne namjene** - poslovno više od 70% udjela (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, proizvodne manjeg opsega i zanatske građevine gospodarske namjene, komunalno-servisne,
d) **javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
e) **infrastrukturne i ostale građevine**.

Članak 30.
POSLOVNI PROSTORI U GRAĐEVINAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

(1) U postojećim i planiranim građevinama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – 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 sl.),
b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl. u domaćinstvu i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu pansion),
c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),

d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

3.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 31.

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

(1) Stambene građevine prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:

a) **obiteljske stambene građevine,**
b) **manje višestambene građevine.**

3.2.2.1. OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA

Članak 32.

OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA

(1) Obiteljskom stambenom građevinom (obiteljska kuća, stambena zgrada i stambeno-poslovna zgrada) smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:

a) sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice,
b) u ukupnoj površini građevine, stambena namjena čini više od 70%.

(2) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi unutra građevinskih područja naselja.

Članak 33.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene građevine mora omogućiti projektiranje građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.

(2) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske stambene građevine ne može biti manja od:

a) **za građenje građevine na slobodnostojeći način**: 600 m^2 u neizgrađenim, a 300 m^2 u već izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),
b) **za građenje građevina na poluugrađeni način**: 450 m^2 u neizgrađenim, a 200 m^2 u već izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane, građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),
c) **za građenje građevina na ugrađeni način**: 300 m^2 u neizgrađenim, a 150 m^2 u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).

(3) Najveća površina građevne čestice za izgradnju obiteljske stambene građevine ne smije biti veća od 2000 m^2, dok se najveća površina građevne čestice obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (seljačkog domaćinstva) za potrebe seoskog turizma - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga ne ograničava.

Članak 34.

KATNOST I VISINA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

i. Obiteljska stambena građevina može se, u smislu katnosti, graditi najviše kao Po+PPo ili Su ili P+1+Pk (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno do visine krovnog vijenca od najviše 9,00 metara.

ii. U centru središnjeg općinskog naselja, obiteljska stambena građevina može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+PPo ili Su+P+2+Pk) (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), odnosno do visine krovnog vijenca od najviše 12,00 metara.

Članak 35.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE - (K_{ig}) i (K_{is})

(1) Najveći dozvoljeni **koeficijenti izgrađenosti** (K_{ig}) građevne čestice pri gradnji nove obiteljske stambene građevine su:

a) za građevine građene na slobodnostojeći način do 40%,
b) za građevine građene na poluugrađeni način do 50 %,
c) za građevine građene na ugrađeni način do 60 %.

(2) Najveći **koeficijenti iskorištenosti** (K_{is}) građevne čestice pri gradnji nove obiteljske stambene građevine su:

a) za građevine građene na slobodnostojeći način 1,20,
b) za građevine građene na poluugrađeni način 1,50,
c) za građevine građene na ugrađeni način 1,60.

(3) Izgrađena građevna čestica obiteljske stambene građevine ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa građevinom ne zadovoljava koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice propisanih ovim člankom.

3.2.2.2. MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

Članak 36.

MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

(1) Manjom višestambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
a) sadržava četiri do šest samostalnih stambenih jedinica,
b) u ukupnoj površini građevine, stambena namjena čini više od 70%.

(2) Na manje višestambene građevine primjenjuju se odredbe za izgradnju građevina mješovite, poslovne te javne i društvene namjene.

(3) Manje višestambene građevine mogu se graditi u središnjem dijelu svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartografskim listovima *4. Građevinska područja.*

3.2.3. GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 37.

GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Građevinom mješovite namjene smatra se građevina unutar koje su moguće različite namjene. Građevina mješovite namjene može biti:
a) mješovita pretežito stambene namjene (M1),
b) mješovita pretežito poslovna namjene (M2).

(2) Pretežita namjena građevine je korištenje prostora i površina građevine za više namjena a jedna je prevladavajuća.

(3) Građevinom poslovne namjene smatra se građevina u kojoj poslovna namjena zauzima više od 70% površine građevine.

(4) Građevinom javne i društvene namjene smatra se građevina: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te građevine športsko rekreacijskog centra ,vatrogasnog doma, dječje igralište, javni park i sl.,

(5) Uz građevine predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane te uređivati vanjska borilišta, igrališta i prostore za boravak djece na otvorenom.

(6) Građevine športsko rekreacijskog centra su:
a) športski tereni (plivački bazeni, nogometna, rukometna, košarkaška i drugih igrališta s gledalištima, športske dvorane, i sl.),
b) građevina prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji i sl.),

(7) Građevine mješovite, poslovne te javne i društvene namjene mogu se graditi u središnjem dijelu svih naselja. Središnji dio naselja je utvrđen za svako pojedino naselje na kartografskim listovima *4. Građevinska područja.*

Članak 38.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Površina građevne čestice mješovite, poslovne te javne i društvene namjene mora omogućiti projektiranje građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja te odvijanja javnih i društvenih aktivnosti, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način sudjelovati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.

(2) Veličina građevne čestice za građenje građevine mješovite, poslovne te javne i društvene namjene ne može biti manja od:
a) **za građenje građevine na slobodnostojeći način**: 500 m^2 u neizgrađenim, a 300 m^2 u već izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),

b) **za građenje građevina na poluugrađeni način**: 400 m^2 u neizgrađenim, a 200 m^2 u već izgrađenim dijelovima naselja (širina novoplanirane, građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m, a širina postojeće ne manja od 10,00 metara),

c) **za građenje građevina na ugrađeni način**: 300 m^2 u neizgrađenim, a 150 m^2 u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).

(3) Najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine mješovite i poslovne ne smije biti veća od 2000 m^2, dok se najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine javne i društvene namjene ne ograničava.

Članak 39.

KATNOST I VISINA GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Građevina mješovite i poslovne te javne i društvene namjene može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+PPo ili Su+P+2+Pk) (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), odnosno visine vijenca do 12,00 metara.

(2) Građevina vjerske namjene može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+PPo ili Su+P+1) (podrum, poluukopana etaža ili suteren, prizemlje i 1 kat) sa visinom tornja do najviše 15,00 metara.

Članak 40.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - (K_{ig}) i (K_{is})

(1) Najveći dozvoljeni **koeficijenti izgrađenosti (K_{ig})** građevne čestice pri gradnji nove građevine mješovite i poslovne te javne i društvene namjene su:

a) za građevine građene na slobodnostojeći način do 30%,
b) za građevine građene na poluugrađeni način do 40 %,
c) za građevine građene na ugrađeni način do 50 %.

(2) Najveći **koeficijenti iskorištenosti (K_{is})** građevne čestice pri gradnji nove građevine mješovite i poslovne te javne i društvene namjene su:

a) za građevine građene na slobodnostojeći način 1,50,
b) za građevine građene na poluugrađeni način 1,70,
c) za građevine građene na ugrađeni način 1,90.

(3) Iznimno, kod građevina športsko rekreacijskog centra najveći koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) je 15%, a koeficijenti iskorištenosti (K_{is}) 1,0.

(4) Ako novoformirana izgrađena čestica sa građevinom mješovite, poslovne te javne i društvene namjene ne zadovoljava koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice propisanih ovim člankom ista se ne smije preparcelacijom dijeliti na manje građevne čestice.

3.2.4. POMOĆNE I GOSPODARSKE TE SPOREDNE GRAĐEVINE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU

Članak 41.

POMOĆNE I GOSPODARSKE TE OSTALE GRAĐEVINE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU

(1) Uz osnovnu građevinu (stambenu građevinu, višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene), može se graditi i jedna **pomoćna građevina** koja služi za redovitu uporabu osnovne građevine.

(2) Pomoćne građevine uz stambenu građevinu su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.

(3) Pomoćne građevine uz višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene su: garaže za putničke automobile, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.

(4) Uz osnovnu građevinu (stambenu građevinu), i pomoćnu građevinu uz osnovnu građevinu može se graditi i jedna **gospodarska građevina** (gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe ili mala poslovna građevina za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba).

(5) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe može biti građevina s izvorom onečišćenja i građevina bez izvora onečišćenja.

(6) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja je: staklenik, plastenik, mala građevina za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja je: staja, svinjac, kokošinjac, pčelinjak, kunićnjak i sl.

(7) Gospodarska građevina – mala poslovna građevina za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba može biti samo građevina bez izvora onečišćenja. Mala poslovna građevina koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je: ured, trgovina, zanatska radionica i radionica proizvodnog zanatstva, te druga slična manja poslovna ili proizvodna građevina bez izvora onečišćenja.

(8) Površine **pomoćne i gospodarske građevine** na građevnoj čestici, ako se one gradi uz osnovnu građevinu na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) izgrađene površine građevina na čestici.

(9) Površine **pomoćne i gospodarske građevine** na građevnoj čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (seljačkog domaćinstva) za potrebe seoskog turizma - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga, ako se one gradi uz osnovnu građevinu na smije prijeći 60% ukupne građevinske (bruto) izgrađene površine građevina na čestici.

(10) Osim pomoćne i gospodarske građevine, na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi i **sporedne građevine** te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora).
b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,
c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Članak 42.

POMOĆNA GRAĐEVINA - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.

(2) Pomoćna građevina može se graditi najviše kao (Po+P) (podrum i prizemlje), visine (visina krovnog vijenca), mjerena uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu iznositi najviše 3,50 m.

(3) Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom (obiteljskom stambenom građevinom) uz koju se grade.

(4) Iznad pomoćne građevine uz stambenu građevinu može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora.

(5) Odredbe stavaka 1., 2. 3. i 4. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih građevina ili drugih sporednih građevina.

(6) Pomoćna građevina se može graditi unutra građevinskih područja naselja svih dijelova svih naselja.

Članak 43.

GOSPODARSKA GRAĐEVINA U DOMAĆINSTVU ZA PROIZVODNJU ZA VLASTITE POTREBE BEZ IZVORA ONEČIŠĆENJA

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja (mala građevina za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.) može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.

(2) Gospodarska građevina (mala građevina za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.) može se graditi u smislu etažnosti najviše kao Po+Su ili PPo+P+1 (podrum, suteren ili polukopana etaža, prizemlje i kat) ili Po+Su ili PPo+P+Pk (podrum, suteren ili polukopana etaža, prizemlje i potkrovlje), odnosno visine vijenca najviše do 7,50 m.

(3) U svim slučajevima izgradnje ove građevine na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, dok se krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

(4) Materijalima i oblikovanjem sve građevine moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom (obiteljskom stambenom građevinom) uz koju se grade.

(5) Gospodarske građevine (staklenici, plastenici i sl.) se mogu graditi samo iza osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) u dubinu čestice.

Članak 44.

GOSPODARSKA GRAĐEVINA U DOMAĆINSTVU ZA PROIZVODNJU ZA VLASTITE POTREBE S IZVORA ONEČIŠĆENJA

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja može se graditi samo iza osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) prema dubini čestice.

(2) Udaljenost ovakve građevine od osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) mora biti najmanje 10,00 m, a od javne i društvene namjene 50,00 m. One se ne smiju graditi u središnjem dijelu GP naselja, a koji je utvrđen na kartografskim listovima *4. Građevinska područja.*

(3) Ova građevina može se graditi najviše kao P (prizemlje), odnosno najviše do 3,50 metara do visine vijenca.

(4) U svim slučajevima izgradnje ove građevine na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, dok se krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

(5) U gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvora onečišćenja može se uzgajati do najviše 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

VRSTA STOKE/PERADI	KOEFICIJENT
krava, steona junica	1,00
bikovi	1,80
tovna junad teških pasmina	2,00
junad 1-2 godine	1,30
junad 6-12 mjeseci	1,10
telad do 2-6 mjeseci	0,40
telad 2-6 mjeseci	0,30
krmača	0,40
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
prasad do 2,5 mjeseca	0,30
teški konji	1,30
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,90
ždrebad do 1 godine	0,60
ovce, ovnovi, koze, jarci	0,14
janjad, jarad	0,06
tovna perad (brojleri)	0,0042
konzumne nesilice	0,0036
rasplodne nesilice	0,007
tovni purani	0,024
vodena perad u tovu	0,008
tovni kunići	0,006
krznaši	0,006
fazanska divljač	0,001

Članak 45.

GOSPODARSKA GRAĐEVINA - MALA POSLOVNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU MANJEG OPSEGA PREKO VLASTITIH POTREBA

(1) Gospodarska građevina - mala poslovna građevina za proizvodnju preko vlastitih potreba može se graditi unutar građevinskog područja naselja i to:

a) na građevnoj čestici osnovne (stambene) građevine - kao mala poslovna građevina za tihi i čisti rad,

b) na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – građevina gospodarske namjene.

(2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Građevine za proizvodnju veće količine od

10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja, već samo u izdvojenim građevinskim područjima van naselja.

(3) Građevina (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka može imati:

a) ukupno do 1200 m^2 građevinske (bruto) površine,
b) tlocrtnu površinu građevine do 300 m^2
c) etažnosti najviše kao Po+(Su ili Ppo)+P+1 (podrum ili suteren ili polukopanu etažu, prizemlje i kat),
d) visinu (visina vijenca) najviše 9,50 m.
e) nagib krovne plohe do 30^0, i prikladnog pokrova.
f) do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

(4) Izgrađenost građevne čestice gospodarske građevine na zasebnoj čestici utvrđuje se kao i za obiteljske stambene građevine, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka.

(5) Male poslovne građevine na čestici uz osnovnu građevinu (obiteljsku stambenu građevinu) dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice.

3.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

3.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Članak 46.

GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja (GP-a) na poljoprivrednom zemljištu su građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i sl.).

(2) One se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(3) Građenje izvan GP-a na poljoprivrednom zemljištu mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:

- osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
- očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure,
- propisno riješi vodoopskrba, odvodnja, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetsku opremljenost plinom, električnom energijom, i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročistača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, kolektora i/ili sl.

iii. Izvan GP-a na poljoprivrednom zemljištu, osim građevina određenih stavkom 1., mogu se graditi građevine kao što su: gospodarske građevine, uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja građevine koje služe rekreaciji, te stambene građevine i građevine za potrebe seoskog turizma - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga (seljačka domaćinstva) isključivo u okviru poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti.

(4) Gospodarske građevine su: građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske proizvodnje), građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske) za vlastite potrebe te građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje.

(5) Građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore su: lovačke kuće i domovi, vidikovci na privlačnim mjestima.

(6) Kad na određenom poljoprivrednom zemljištu ne postoje uvjeti za gradnju pojedinačne građevine (ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja sukladno članku 6. stavku 3.) lokacijska i građevinska dozvola ili rješenje o uvjetima gradnje se ne može izdati.

(7) Osnovna namjena, na temelju koje su izgrađene građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu ne može se promijeniti.

3.3.1.1. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

Članak 47.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

(1) Građenje gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske) određuje se prema posjedu primjerene veličine ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Primjerena veličina posjeda za građenje:

a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15,0 hektara;
b) građevine za uzgoj povrća (staklenici i plastenici) na posjedu minimalne veličine 5,0 hektara;
c) građevine za uzgoj voća na posjedu minimalne veličine 5,0 hektara;
d) građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine 4,0 hektara;
e) građevine za uzgoj cvijeća (staklenici i plastenici) na posjedu minimalne veličine 1,0 hektara;

(2) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne ratarske djelatnosti mogu se graditi na udaljenosti najmanje 150 m od građevinskog područja naselja.

(3) Udaljenost gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske proizvodnje) od javih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: - 100 m od državnih cesta,
- 50 m od županijskih i
- 30 m od lokalnih cesta.

Članak 48.

STAMBENE GRAĐEVINE I OSTALE GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga isključivo u okviru poljoprivrednog gospodarstva za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost

(1) Stambene građevine i građevine za potrebe seoskog turizma - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga (seljačka domaćinstva) mogu se graditi isključivo u okviru poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (ratarske, voćarske i vinogradarske).

(2) One moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina s područja Općine i usklađene sa slikom krajolika.

(3) Ove građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete građenja:

a) njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina (skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: najviše 200 m^2 ako je površina gospodarskih građevina do 1000 m^2, odnosno najviše 20% od površina gospodarskih građevina ako im je površina veća do 1000 m^2,
b) graditi isključivo na samostojeći način, a građevinska linija udaljena od regulacijske linije najmanje 10,00 metara,
e) krovište dvostrešno i nagiba od 35^0 do 45^0 i pokrova u skladu s tradicijom ovih građevina,
f) katnost Po+(Su ili PPo)+P+Pk, visine najviše do 6,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.

3.3.1.2. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE ZA VLASTITE POTREBE

Članak 49.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE ZA VLASTITE POTREBE

(1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske) za vlastite potrebe su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.)

(3) Moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina tog područja i usklađeni sa slikom krajolika.

Članak 50.

SPREMIŠTE U VINOGRADU I SPREMIŠTE VOĆA U VOĆNJAKU

(1) Spremište u vinogradu (klijet) i spremište voća u voćnjaku mora biti građeno od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina tog područja i usklađena sa slikom krajolika.

(2) Spremište u vinogradu i spremište voća u voćnjaku mogu se graditi na posjedima katastarske kulture većim od 2000 m^2 i u skladu s namjenom za koju se grade.
(3) Krovište mora biti dvostrešno nagiba od 35^0 do 45^0 i pokrova u skladu s tradicijom ovih građevina.
(4) Katnost ovih građevina je Po+Su ili PPo+P+Pk, odnosno visina vijenca spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima najviše do 4,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
(5) Tlocrtna brutto površina pojedine etaže (kata) ne smije prelaziti 25 m^2, dok se površina etaže podruma Po ne ograničava.

Članak 51.
SPREMIŠTE ZA ALAT

(1) Spremište za alat mora biti građeno od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina tog područja i usklađena sa slikom krajolika.
(2) Spremište za alat mora se graditi na posjedima katastarske kulture u skladu s namjenom za koju se grade većim od 2000 m^2.
(3) Krovišta moraju biti dvostrešna nagiba od 35^0 do 45^0 i pokrova u skladu s tradicijom ovih građevina.
(4) Katnost ovih građevina najviše kao prizemlje (P), a visina spremišta alata (visina vijenca) najviše 2,60 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
(5) Tlocrtna brutto površina ove građevina ne smije prelaziti 15 m^2.

3.3.1.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE

Članak 52.
GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE

(1) Građenje gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje (farme i tovilišta) određuje se prema najmanjem broju uvjetnih grla uz poštivanje najvećeg dozvoljenog broja uvjetnih grla u ovisnosti o udaljenosti od građevinskog područja naselja i udaljenosti od razvrstanih cesta ovisno o kategoriji ceste.
(2) Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme i tovilišta izvan GP-a na poljoprivrednom zemljištu iznosi 11 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla (tablica u članku 44, stavak 8).
(3) Kapacitet farme ili tovilišta izražen u jedinici „uvjetnog grla“ određuje se ovisno o udaljenosti od građevinskog područja zbog sprečavanja štetnog utjecaja (buke i mirisa) prema sljedećoj tabeli:

BROJ UVJETNIH GRLA	MIN. UDALJENOST (m)
11 - 100	150
101 - 300	300
301 – 800 i više	500

(4) Udaljenost farme ili tovilišta od javne ceste ovisi o vrsti javne ceste i kapacitetu izraženom u jedinici „uvjetnog grla“ iznosi:

KAPACITET (UVJETNA GRLA)	MIN. UDALJENOST OD JAVNE CESTE (m)		
	državne	županijske	lokalne
11 - 100	50	30	20
101 - 300	100	50	40
301 - 800 i više	150	100	60

(5) Udaljenost građevinske linije na udaljenosti od regulacijske linije najmanje 10,00 metara.
(6) Katnost građevine farme ili tovilišta najviše kao prizemlje (P), a visinu građevine farme ili tovilišta (visina vijenca) uskladiti s potrebom tehnologije uzgoja.
(7) Krovište građevine farme ili tovilišta mora biti bez nadozida. Za pokrov se zabranjuje upotreba materijala na bazi azbest i materijala u visokom sjaju (reflektirajućih karakteristika).

Članak 53.
STAMBENE GRAĐEVINE ISKLJUČIVO U OKVIRU GOSPODARSTVA U FUNKCIJI OBAVLJANJA

INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE

(1) Stambene građevine mogu se isključivo graditi u okviru gospodarstva u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje (farme ili tovilišta).

(2) One moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina okolnog područja i usklađene sa slikom krajolika.

(3) Ove građevine moraju zadovoljiti slijedeće uvjete građenja:

a) njihova netto površina iznosi najviše 200 m^2

b) graditi isključivo na samostojeći način.

c) udaljenost građevinske linije na udaljenosti od regulacijske linije najmanje 10,00 metara.

d) udaljenost stambene građevine od gospodarske građevine (farme ili tovilišta) minimalno 10,00 m.

e) krovište dvostrešno nagiba od 35^0 do 45^0 i pokrova u skladu s tradicijom ovih građevina.

f) Katnost Po+ (Su ili PPo)+P+Pk, odnosno visine vijenca najviše do 6,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.

3.3.1.4. UZGAJALIŠTA RIBA - RIBNJACI, UZGAJALIŠTA PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I SLIČNIH ŽIVOTINJA

Članak 54.

RIBNJACI

(1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih građevina uz ribnjake moguć je isključivo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo, te napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka u skladu sa *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)* uz uvijete propisane od strane Hrvatskih voda d.o.o.

(2) Voda u ribnjaku mora biti propisane kvalitete i mora je biti dovoljno za sve ribnjake u svim fazama proizvodnje.

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe 5 ha, uz uvjet da se ta površina koristi isključivo za uzgoj ribe.

(4) Maksimalni iskop za ribnjak može biti do 2,50 m.

(5) Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta i ovisi o strukturi tla.

Članak 55.

UZGAJALIŠTA PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I DRUGIH SLIČNIH ŽIVOTINJA

(1) Uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih životinja moguće je na vlažnim zemljištima prema uvjetima koje ovakav uzgoj i zahtjeva.

3.3.1.5. GRAĐEVINE KOJE SLUŽE REKREACIJI A KORISTE PRIRODNE IZVORE

Članak 56.

LOVAČKE KUĆE I DOMOVI TE VIDIKOVCI

(1) Lovačke kuće i domovi moraju biti građeni od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture ovih građevina ovog područja i usklađene sa slikom krajolika. Mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Za njih se primjenjuju odredbe koje vrijede za osnovnu obiteljsku stambenu građevinu.

(3) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila u obliku uređenih odmorišta.

3.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 57.

GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

(1) Građevine građevina koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu su određene *Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08).*

(2) Na području Općine na šumskom zemljištu određena je posebna namjena (područje postojećih građevina obrane Republike Hrvatske)

(3) Osnovna namjena, na temelju koje su podignute građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja na šumskom zemljištu može se promijeniti u okvirima namjene koje su dozvoljene *Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08).*

3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA

Članak 58.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA

(1) Izdvojena građevinska područja van naselja (IGPVN) ovim Planom su utvrđena u naseljima Donji Bogićevci, Dragalić, Gorice, Mašić, Medari i Poljane.

(2) Unutar IGPVN, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)*, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na izgrađeni dio (utvrđen u vrijeme izrade Plana) i uređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj i uređenje planirane namjene).

(3) Granice IGPVN i razgraničenja na izgrađeni i uređeni neizgrađeni dio utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su detaljno prikazana na grafičkim listovima *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, na digitaliziranoj katastarskoj podlozi.

(4) Površine izdvojenih građevinskih područja van naselja ovim Planom planirane su sljedećih namjena:

a) gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I) i/ili (K),
b) gospodarska – turističko-rekreacijsko-ugostiteljska (T),
c) groblja (+).

Članak 59.

PRIKLJUČAK IZDVOJENIH GOSPODARSKIH PODRUČJA VAN NASELJA TE GRAĐEVNIH ČESTICA S GRAĐEVINAMA UNUTAR NJIH NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU TE ODLAGANJE OTPADA

(1) Izdvojena gospodarska područja zona van naselja te građevne čestice s građevinama unutar nje priključuju se na postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu i uključuju u lokalni sustav odlaganja otpada. U slučaju ne mogućnosti priključivanja na komunalnu infrastrukturu treba iznaći drugačija alternativna rješenje u skladu s tehnološkim mogućnostima istog.

(2) Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu i uključenje u lokalni sustav odlaganja otpada planira se na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za isto.

3.4.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU – PROIZVODNU I/ILI POSLOVNU(I) I (K)

Članak 60.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU – PROIZVODNU I/ILI POSLOVNU (I) i (K)

(1) Građevinsko područje van naselja gospodarske namjene - proizvodne i/ili poslovne (I) i (K) predviđeno je u naseljima Dragalić, Medari i Poljane,

(2) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja građevina:

a) proizvodne namjene (proizvodne i zanatska) (I) i
b) poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne) (K).

(3) Smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,

(4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one proizvodne i poslovne djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.

(5) Unutar IGPVN planiranih za gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu (I) i (K) mogu se urediti reciklažna dvorišta (sakupljališta) korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.).

Članak 61.

GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE I NJENO UREĐENJE

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina i jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Najmanja površina građevne čestice može biti 800 m^2.

(3) Oblik građevne čestice za izgradnju proizvodne i/ili poslovne građevine poželjno je da bude pravilan, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.

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

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

(5) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice i u skladu s uvjetima propisanih ovim Planom. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik.

(6) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 50%, a najmanje 20% građevne čestice treba biti pejzažno uređeno.

(7) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(8) Ograda prema javnoj prometnici i susjednim parcelama se moraju graditi. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijalima ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem ukupne visina do 2,0 m.

Članak 62.

OBLIKOVANJE I SMJEŠTAJ GRAĐEVINE PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE

(1) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju već u mat bojama.

(2) Krovište građevine proizvodne i/ili poslovne namjene mora biti koso, nagiba 4-12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje o najmanjem nagibu krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (*shed*) krovišta. Za pokrov se zabranjuje upotreba materijala na bazi azbesta i materijala u visokom sjaju – reflektirajućih karakteristika.

Najveću dopuštenu etažnost i visinu građevina (visina vijenca), mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu gospodarskih, uz tehnološke zahtjeve određuje topografija terena i vidljivost sa javnih prometnica.

(3) Katnost građevina je Po+(Su ili PPo)+P+1, a visina građevina (visina vijenca) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više 10,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu. Iznimno, visina građevine (visina vijenca) može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.)

(4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 12,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenoj višoj strani. Iznimno visina sljemena krova građevine može biti veća za potrebe organizacije tehničkog i tehnološkog procesa te smještaja proizvodne opreme, ali tada površina tog dijela građevine ne smije biti veća od 15%, niti manja od 5% tlorisne površine građevine.

(5) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 30%.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međa mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,00 m + 3,00 m za drvored (iz razloga da bi se u slučaju potrebe omogućila kolna pristupačnost interventnim vozilima do svih vanjskih zidova građevine).

(7) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u članku 73. ovih Odredbi.

3.4.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU – TURISTIČKO-REKREACIJSKO-UGOSTITELJSKU (T)

Članak 63.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA
ZA GOSPODARSKU NAMJENU – TURISTIČKO-REKREACIJSKO-UGOSTITELJSKU (T)

(1) Građevinsko područje van naselja gospodarske namjene – turističko-rekreacijsko-ugostiteljske namjene (T) predviđeno je u naselju Gorice.

(2) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja građevina:

a) turističke namjene (sa smještajnim kapacitetima površine do 10% površine cjelokupnog područja),
b) rekreacijske namjene (sa površinom rekreacije do 80% površine cjelokupnog područja) i
c) ugostiteljske namjene (sa površinom ugostiteljstva do 10% površine cjelokupnog područja.

(3) Smještaj turističko-rekreacijsko-ugostiteljske djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se planiraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuju se kroz slijedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,

(4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one turističko-rekreacijsko-ugostiteljsku djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.

Članak 64.

GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE TURISTIČKE, REKREACIJSKE, ILI UGOSTITELJSKE NAMJENE
I NJENO UREĐENJE

(1) Na jednoj građevnoj čestici (najmanje površine 800 m2) može se graditi jedna osnovna građevina i jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba biti u skladu s namjenom koja se na njoj planira.

(3) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice i u skladu s uvjetima propisanih ovim Planom. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik.

(4) Postotak izgrađenosti građevne čestice može iznositi do 30%, dok najmanje 20% površine građevne čestice treba biti pejzažno uređeno.

(5) Za pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevinskih parcela treba koristiti autohtone vrste biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će primjereno vizualno odjeljivanje tih građevina u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

(6) Ograda prema javnoj prometnici i susjednim parcelama može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijala ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem ukupne visina do 2,0 m.

Članak 65.

OBLIKOVANJE I SMJEŠTAJ GRAĐEVINE TURISTIČKE, REKREACIJSKE, ILI UGOSTITELJSKE NAMJENE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE

(1) Građevine turističke, rekreacijske, ili ugostiteljske namjene moraju biti građene od materijala i oblika u skladu s tradicijom arhitekture tog područja i usklađene sa slikom krajolika.

(2) Katnost građevina je Po+(Su ili PPo)+P+Pk (podrum, suteren ili poluukopana etaža, prizemlje i potkrovlje), tj. visina vijenca mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 6,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.

(3) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 30%.

(4) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u članku 73. ovih Odredbi.
(5) Svi ostali uvjeti oblikovanja i smještaja ovih građevina na građevinskoj čestici te uvjeti gradnje koji nisu dati u ovom članku moraju biti u skladu s uvjetima gradnje obiteljskih stambenih građevina.

3.4.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)

Članak 66.
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)
(1) Izdvojeno građevinsko područje van naselja - groblje (+) predviđeno je u naseljima Donji Bogićevci, Dragalić, Gorice, Mašić i Poljane.
(2) Unutar ovog građevinskog područja moguće je gradnja i uređenje površina za ukop, površina i građevine za ispraćaj pokojnika, spremišta, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge.
(3) Planiranje, projektiranje, i građenje groblja treba biti u skladu sa *Zakonom o grobljima (NN 19/98)* i *Pravilniku o grobljima (NN 99/02)*

4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 67.
INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE
(1) Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
(2) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

4.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 68.
CESTOVNI PROMET
(1) Razmještaj cestovnih prometnica (cesta sa svim pripadajućim građevinama i zaštitnim pojasevima) prikazan je na listu *1. Korištenje i namjena površina* i na listu *2.A Promet* u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonima, propisima i pravilnicima
(2) Zadržava se postojeća mreža prometnica - autoceste, državne, županijske i lokalne cesta, kao i ostale nerazvrstane ceste na području Općine.
(3) Na području Općine nalazi se:
a) državna cesta - autocesta:
A3 *[(GP Bregana (republika Slovenija) – Zagreb - Slavonski Brod - GP Bajakovo (republika Srbija.)]*
b) županijske ceste:
Ž4155 *[Ž4158 – Dragalić – Donji Bogićevci (L42016)]*,
Ž4158 *[D5 – Kosovac – Medari – Nova Gradiška – St. Petrovo Selo – Vrbova – Batrina (D49)]* i
Ž4177 *[Dragalić (Ž4155) – Poljane (L42018)]*
c) lokalne prometnice:
L42005 *[Mašić (Ž 4158) – L 42018]*,
L42016 *[Donji Bogićevci (Ž 4155) – Pivare – D 5]*,
L42017 *[Ž 4155 – Gorice – Ž 4156]* i
L42018 *[Poljane (Ž 4177) – Ž 4156]*.
d) ostale nerazvrstane javne prometnice
(4) Predviđena je gradnja nove državne i županjske ceste, te uređenje važnijih nerazvrstanih cesta za potrebe razvoja i širenja naselja. Tako je u ovaj Plan ucrtana trasa:
a) nove državne ceste (kao obilaznica Grada Nova Gradiška) koja ulazi u Općinu Dragalić na poziciji između županijske ceste Ž4158 i magistralne glavne željezničke pruge MG-2.1 i spaja se na županijsku cestu Ž4158 pored potoka Mijatovac u naselju Mašić,

b) nove županijske ceste koja se spoja na državnu cestu D5 u Općini Gornji Bogićevci prolazi Općinom Stara Gradiška i južnim dijelom Općine Dragalić te preko Općine Vrbje, Grada Nova Gradiška, Općine Staro Petrovo Selo, Općine Nova Kapela i spaja s županijskom cestom Ž4203.

c) važnijih nerazvrstanih cesta koje su potrebne za razvoj i širenje naselja.

(5) Cestovni prijelaz županijske ceste Ž4155 preko autoceste A3 izveden je u dvije razine. Cestovni prijelaz županijske ceste Ž4155 preko magistralne glavne željezničke pruge MG-2.1 je izveden u razini, te se Planom planira izvesti kao cestovni prijelaz u dvije razine. Cestovni prijelaz lokalne ceste L42005 preko magistralne glavne željezničke pruge MG-2.1 izveden je u razini.

(6) Na području Općine Dragalić uz autocestu A3, s njezine južne strane nalazi se poslovno uslužne građevine (PUG), dok je s njezine sjeverne strane odmorište.

Članak 69.

ZEMLJIŠNI CESTOVNI POJASEVI I ZAŠTITNI POJASEVI (KORIDORI)

(1) Uvjeti građenja unutar postojećih cesta (zemljišnih cestovnih pojasa) te njihovih zaštitnih pojaseva (koridora) na području Općine obavljaju se u skladu s *Zakonom o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Planom su određeni zaštitni pojasevi (koridori) planirane državne i županijske ceste. Unutar njihovih zaštitnih pojaseva (koridora) nema nikakve gradnje do utvrđivanja njihovih zemljišnih pojaseva u katastru.

(3) Kod gradnje ili rekonstrukcije državne, županijske i lokalne ceste rub cestovnog pojasa od osi ceste mora biti udaljena najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima u svojim prethodno izdanim uvjetima, ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu, ili ako ne propiše onda:

- za državnu cestu 10,00 m
- za županijsku cestu 8,00 m
- za lokalnu cestu 5,00 m

(4) Kod gradnje ili rekonstrukcije ostalih nerazvrstanih cesta rub cestovnog pojasa od osi ceste mora biti udaljena najmanje:

- primarna cesta u širini 5,00 m,
- sekundarna (sabirnice) cesta u širini 4,50 m,
- stambena cesta u širini 3,75 m i
- kolno-pješačka površina 2,50 m.

(5) Ako je širina zemljišnog cestovnog pojasa postojeće ceste veća od propisane širine stavkom 3. i 4. ovog članka tada se širina postojećeg zemljišnog cestovnog pojasa mora zadržati.

(6) Ako je širina zemljišnog cestovnog pojasa postojeće ceste manja od propisane širine stavkom 3. i 4. ovog članka, tada se širina zemljišnog cestovnog pojasa mora uskladiti s propisanom. Ovdje su odstupanja moguća kod poštivanja povijesnog karaktera ulice unutar povijesne cjeline i dijelovi naselja, gdje su građevine izgrađene na samom rubu zatečenog zemljišnom pojasa (regulacijskoj liniji) te nema mogućnosti za ostvarivanje propisane širine.

(7) Širina kolne trake utvrđuje se u odnosu na važnost ceste, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguća rekonstrukcija ili nastavak građenja ulica i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. ulice 4. kategorije i ne dulje od 100,00 m. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(8) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, a kod izgradnje tzv. L-okretišta dužina može biti 100,00 m, kod T-okretišta 120,00 m, kod Y-okretišta 150,00 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepe ulice može biti 180,00 m

Članak 70.

PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI I STAZE)

(1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta treba obvezno provjeriti mogućnosti izvedbe nogostupa i biciklističkih staza.

(2) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ako se predviđa za jednosmjernu vožnje je 1,00 m, a za dvosmjernu vožnju 1,60 m.

(4) Posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica, odnosno prilaz javnim zgradama u skladu s važećim zakonima i propisima.

Članak 71.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) U postupku izdavanja, lokacijske i građevinske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja, za izgradnju građevine na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima:

a) Za obiteljske stambene i manje višestambene građevine broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se sa 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.

b) Za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m^2 građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALAN BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
građevine za trgovinu	30
poslovne građevine	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
građevine društvene namjene	10

U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

c) Ukoliko se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema normativu iz prethodne alineje ovoga članka tada se primjenjuju slijedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

sobe, apartmane, pansione hotele, motele i sl.	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske građevine	na 20 sjedećih mjesta

(2) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativu u tablici iz alineje c), stavka 1) ovoga članka tada:

a) nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili

b) kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(4) Od norme u stavku (1) ovoga članka može se odstupiti samo:

a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili

b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja.

(5) Kad se odustaje od norme kao što su opisani u stavku (4) ovog članka tada se parkirališta moraju graditi u cestovnom pojasu uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice). Parkirališta uz kolnik mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti uz postojeći kolnik na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka.

(7) Kod izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pojedinih prometnica utvrditi će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje eventualnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti izvan tijela kolne trake, ali unutar cestovnog pojasa.

Članak 72.

BENZINSKE POSTAJE

(1) Na području Općine nalazi se jedna benzinska postaja i to na stajalištu uz autocestu A3 (poslovno-uslužni građevine - PUG). Ne planira se izgradnja novih unutar niti izvan građevnih područja naselja.

Članak 73.

ŽELJEZNIČKI PROMET

(1) Željeznički promet (željeznička pruga sa svim pripadajućim građevinama) prikazan je na listu *1. Korištenje i namjena površina* i na listu *2.A Promet* u mjerilu 1:25.000, a način njegove gradnje i uređenja propisan je *Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu (NN 40/07)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Područjem Općine prolazi magistralna željeznička pruga MG-2.1 [Dugo Selo (MG 1) Novska (MG 2)]. Nikakvi novi potezi i građevine za potrebe željezničkog prometa ne planiraju se ovim Planom.

(3) Cestovni prijelaz županijske ceste Ž4155 preko magistralne glavne željezničke pruge MG-2.1 danas je izveden u razini, a Planom se planira izvesti kao cestovni prijelaz u dvije razine. Cestovni prijelaz lokalne ceste L42005 preko magistralne glavne željezničke pruge MG-2.1 izveden je u razini, ali bi trebalo i njega izvesti u dvije razine zbog povećanja sigurnosti kako cestovnog tako i željezničkog prometa.

(4) Na području Općine postoji željeznička postaja na magistralnoj glavnoj željezničkoj pruzi MG-2.1 [Dugo Selo (MG 1) Novska (MG 2)].

Članak 74.

ZEMLJIŠNI ŽELJEZNIČKI POJASEVI I ZAŠTITNI PRUŽNI POJASEVI (KORIDORI)

(1) Uvjeti građenja unutar postojeće željezničke pruge (zemljišnog željezničkog pojasa) te zaštitnog pružnog pojasa (koridora) na području Općine obavljaju se u skladu s *Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu (NN 40/07)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

4.2. KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 75.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Položaj jedinica i građevina iz sustava pošte i javnih telekomunikacija (poštanski uredi i trase telekomunikacijskih vodova i uređaja sa svim pripadajućim građevinama) određen je na listu *2.B. Pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama. U naselju Dragalić nalazi se jedinica poštanske mreže.

(2) Mjesne telefonske centrale javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži se nalaze u naseljima Dragalić i Gorice.

(3) Međunarodni koaksijalni vod TK-M/K javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži prolazi Općinom uz autocestu A3. Međunarodni svjetlosni vod TK-M/S javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži prolazi Općinom uz županijskom cestom Ž4158.

(4) Sva naselja Općine pokrivena su korisničkim i spojnim vodovima javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži.

(5) Planira se izvedba korisničkih i spojnih vodova po planiranim nerazvrstanim cestama unutar građevinskog područja naselja i dijelova gospodarskih zona van naselja.

(6) Na području Općine moguća je gradnja TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza, ali njihova lokacija ovim planom nije određena.

(7) Na području Općine moguća je gradnja antenskih antenskih stupova i baznih stanice mobilne telefonije, ali njihova lokacija ovim planom nije određena.

(8) Lokacija, TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova i baznih stanice mobilne telefonije, ovim planom nije određena, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga koji istu gradi. Obaveza je nositelja izrade prvog stupa, bazne stanice mobilne telefonije ili TV odašiljača/pretvarača na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

Članak 76.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj elektroopskrbnog sustava (elektrovodova sa svim pripadajućim građevinama i njihovim zaštitnim pojasevima) određen je na listu *2.C. Energetski sustavi* u mjerilu 1:25.000 i *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Središnjim dijelom Općine prolazi 110 kV elektrovod, a uz njega planirana je gradnja još jednog.

(3) Sjevernijim dijelom Općine prolazi jedan 35 kV elektrovod.

(4) Na području svih naselja Općine nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovodova) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4. kV i tako opskrbljuju naselja.
(5) U grafičkom dijelu Plana označena je gradnja samo jedne nove trafostanice 10(20)kV i to za gospodarsko područje u naselju Dragalić. Nove trafostanice za druga područja moći će se graditi kao proširenje postojeće elektroopskrbne mreže prema lokalnim potrebama naselja i njegovih građevnih područja, a u skladu sa stvarnim potrebama koje nisu bile poznate u trenutku izrade ovog Plana.
(6) Građenje elektrovodova (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP – Operatora ovisno o nadležnosti nad elektrovodovima) gdje treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama. Njihovi zaštitni pojasevi i potrebne površine zemljišta utvrdit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP – Operatora ovisno o nadležnosti nad elektrovodovima).
(7) Zračnim elektrovodovima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to za:
a) 110 kV ZDV (20+20 m) 40 m
b) 35 kV ZDV (10+10 m) 20 m
c) 10 kV ZDV (7,5+7,5 m) 15 m
(8) Za građenje unutar zaštitnog pojasa elektrovodova i trafostanica potrebno je ishoditi uvjete građenja od nadležnog HEP – Operatora ovisno o nadležnosti nad dalekovodima.

Članak 77.
PLINOOPSKRBA

(1) Položaj plinoopskrbnog sustava (plinovoda sa svim pripadajućim građevinama i njegovim zaštitnim pojasevima) određen je na listu *2.C. Energetski sustavi* u mjerilu 1:25.000 i *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove rekonstrukcije gradnje propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.
(2) Samo u naseljima Mašić i Medari je izgrađen lokalni plinoopskrbni sustav, a ovim Planom planirana je gradnja lokalnog plinoopskrbnog sustava za potrebe svih naselja kao i njihovih širenja te gospodarskih područja van naselja.
(3) Područjem Općine, uz autocestu A3 postavljen je sustav za transport plina - magistralni plinovod, te se uz njega paralelno planira gradnja još jedan.
(4) Unutar zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog magistralnog plinovoda, širine ukupno 60 m (30 m lijevo i desno od osi plinovoda) moguće je uređenje i građenje samo uz posebne uvjete vlasnika cjevovoda Plinacro d.o.o. i sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima i normama za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (sl. list 26/85).*

Članak 78.
NAFTOVOD

(1) Položaj naftovodnog sustava (naftovoda sa svim pripadajućim građevinama i njegov zaštitni pojas) određen je na listu *2.C. Energetski sustavi* u mjerilu 1:25.000 i *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
(2) Područjem Općine, uz autocestu A3 izgrađen je sustav za transport sirove nafte - magistralni naftovod.
(2) Unutar zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog magistralnog naftovoda širine ukupno 60 m (30 m lijevo i desno od osi naftovoda) moguće je uređenje i građenje samo uz posebne uvjete vlasnika naftovoda JANAF d.d. i sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima i normama za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (sl. list 26/85).*

Članak 79.
VODOOPSKRBA

(1) Položaj vodoopskrbnog sustava (vodovoda sa svim pripadajućim građevinama i zaštitnim pojasevima) određen je na listu *2.D. Vodogospodarski sustav* mjerilu 1:25.000 i listu *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000, a način njihove rekonstrukcije i gradnje propisan je *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom i Hrvatskih voda d.o.o.
(2) Na području svih naselja Općine izgrađen je lokalni vodoopskrbni sustav.

(3) Područjem Općine, uz županijsku cestu Ž4158 i dijelom županijske ceste Ž4155, do planiranog magistralnog vodoopskrbnig sustava (autoceste A3), izgrađen je magistralni vodoopskrbni sustav.
(4) Planira se izgradnja novog magistralnog vodoopskrbnog sustava uz autocestu A3.
(5) Unutar zaštitnog pojasa planiranog magistralnog vodoopskrbnog sustava ukupne širine 20 m nije dozvoljena nikakva gradnja. Zaštitni pojas planiranog magistralnog vodoopskrbnog sustava mora se očuvati od bilo koje gradnje.

Članak 80.
ODVODNJA

(1) Položaj sustava odvodnje (vodovoda sa svim pripadajućim građevinama) određen je na listu *2.D. Vodogospodarski sustav* mjerilu 1:25.000, a način njihove rekonstrukcije gradnje propisan je *Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom i Hrvatskih voda d.o.o.
(2) Područjem naselja Dragalić i južnog dijela naselja Medari uz županijsku cestu Ž4155 izgrađen je kolektor koji je spojen na pročistač BIODISK 1000ES sjevernije od autoceste A3 u naselju Dragalić.
(3) U svim naseljima Općine predviđena je gradnja sustava odvodnje zajedno sa svim pripadajućim građevinama i spajanjem na postojeći pročistač ili planiran za izgradnju u naselju Gorice.
(4) Izdvojene zone van naselja neće se spojiti na predviđene sustave odvodnje naselja. Za njih je potrebno sustav odvodnje riješiti na način da se ona prije ispusta u okolne otvorene kanale za odvodnju oborinske vode ili vodotoke pročisti preko pročistača unutar same zone.
(5) Ako postojeći i planirani pročistači otpadne vode svih naselja svojim kapacitetom neće zadovoljiti potrebe odvodnje otpadne vode iz pojedinih naselja, moguće je te dijelove naselja priključiti na odvodnju otpadnih voda izdvojenih zona van naselja.

Članak 81.
UREĐENJE POTOKA I VODA

(1) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećih vodotoka i otvorenih kanala za prihvat bujičnih oborinskih voda, a prema *Zakonu o vodama (NN 107/95 i 150/05)* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
(2) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, odnosno ne manje od 5,00 m od postojećeg ili planiranog gornjeg ruba korita potoka.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 82.
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 kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;

e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

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

- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03),*
- *Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09),*
- *Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

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

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

(6) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (područjima) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite (poglavlje 3 ovoga Plana – *Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti* i *Popis kulturnih dobara*) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 83.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Planu popisane kao kulturna dobra: upisana u registar (**R**), te ona koja su evidentirana i zaštićena ovim Prostornim planom (**E/ZPP**).

(2) Sastavni dio odredbi za provođenje je *Popis kulturnih dobara* (poglavlje 3. ovog Plana), a odnosi se na sve građevine, bez obzira na njihov trenutni status zaštite i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (**R, E/ZPP**). Provedbu obnove i zaštite kulturne baštine (a to znači moguću izgradnju u dodirnim područjima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite navedenim u ovom prostornom Planu.

(3) Svi elementi kulturno-povijesne baštine iskazani u tablicama *Popisa kulturnih dobara* (poglavlje 3) smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara *(NN 69/99, 151/03 i 157/03)*.

(4) Kulturno dobro upisano u *Registar nepokretnih kulturnih dobara*, u grupi *povijesnih građevina* jest Crkva sv. Ilije u Mašiću.

(5) Kulturna dobra predložena za upis u *Registar* u kategoriji dobara lokalnog značenja jesu: u grupi *povijesnih građevina* - crkva sv. Vida (Gorice), crkva Preobraženja Hristovog (Medari), župna crkva sv. Ivana Krstitelja (Dragalić) i stara škola (Medari).

(6) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana jesu: u grupi *povijesnih naselja* - povijesna jezgra naselja Mašić i Medari; u grupi *sakralnih građevina* - kapela sv. Fabijana i Sebastijana (Poljane); u grupi *kapela-poklonaca* - kapele poklonci (Dragalić, Gorice); u grupi *memorijalnih građevina* - mjesno groblje (Medari); u grupi *krajolika* - južne padine Psunja, Medarski vinogradi, padine oko naselja Gorice.
(7) Za naselja seoskih obilježja odnosno za dijelove povijesnih naselja seoskih obilježja Mašić i Medari određene su granice zaštite, unutar kojih se svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevnih dozvola moraju provoditi na načelu zadržavanja povijesnih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti naselja.
(8) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u predjelima kulturnog krajolika vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja građevina koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo manjih gospodarskih građevina pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana.
(9) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se u pravilu ne dozvoljava nova izgradnja, već uređenje njihova okoliša (crkve i kapele).
(10) Za arheološke lokalitete koji su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevnim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.
(11) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: registrirani (**R**), ili su zaštićeni Prostornim planom (**ZPP**). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih građevnih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. U zonama ekspozicije građevine (predio zaštite krajolika) ne dozvoljava se nova gradnja.
(12) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (kontaktna zona) potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
(13) Vrijedne stambene i gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.
(14) Kod gradnje novih kuća u dodirnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.
(15) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju građevina interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora. Ne dozvoljava se postavljanje visokih antenskih stupova na pozicijama bližim od 500 m od vertikale tornja crkve ili kapele.
(16) Za povijesna naselja Medari i Mašić preporuča se izrada detaljnijega plana uređenja, a na temelju vrednovanja povijesnih struktura.

5.3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 84.
MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

(1) Na području Općine zaštićeni dijelovi prirode - osobito vrijednih predjela (prirodnog i kultiviranog krajobraza) zaštićeni su planskim mjerama zaštite.
(2) Tako je unutar zaštićenih dijelova prirode - osobito vrijednih predjela (prirodnog i kultiviranog krajobraza) koji su zaštićeni planskim mjerama zaštite moguća izgradnja isključivo unutar građevinskog područja. Izvan građevinskih područja njih moguća nikakva gradnja osim izgradnje građevina infrastrukture

(prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i sl.), te poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(3) U listopadu 2007. godine na snagu je stupila *Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07.)*, te se cijeli dio Općine južno od županijske ceste Ž4158 nalazi u obuhvatu ekološke mreže (pod šifrom i nazivom područja: **HR1000004 # , Donja Posavina**) Međunarodno važno područje za ptice sa ciljevima očuvanja divljih svojti: bjelobrada čigra *„Chlidonias hybrida"*, bjelovrata muharica *„Ficedula albicollis"*, crna lunja *„Milvus migrans"*, crna roda *„Ciconia nigra"*, crnogrli gnjurac *„Podiceps nigricollis"*, crvenoglavi djetlić *„Dendrocopos medius"*, čaplja danguba *„Ardea purpurea"*, čapljica voljak *„Ixobrychus minutus"*, eja livadarka *„Circus pygargus"*, eja močvarica *„Circus aeruginosus"*, eja strnjarica *„Circus cyaneus"*, gak *„Nycticorax nycticorax"*, kosac *„Crex crex"*, mala bijela čaplja *„Egretta garzetta"*, orao kliktaš *„Aquila pomarina"*, orao klokotaš *„Aquila clanga"*, patka njorka *„Aythya nyroca"*, riđa štijoka *„Porzana porzana"*, roda *„Ciconia ciconia"*, rusi svračak *„Lanius collurio"*, siva štijoka *„Porzana parva"*, siva žuna *„Picus canus"*, škanjac osaš *„Pernis apivorus"*, šljuka kokošica *„Gallinago gallinago"*, štekavac *„Haliaeetus albicilla"*, velika bijela čaplja *„Egretta alba"*, veliki vranac *„Phalacrocorax carbo"*, vodomar *„Alcedo atthis"*, žličarka *„Platalea leucorodia"*.

(4) Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice i mjere propisane Uredbom.

(5) Mjere i smjernice zaštite označene su brojevima: 1; 2; 4; 5; 6; 7; 8; 9 i 11. Svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

6) Tumač mjera i smjernica zaštite je slijedeći:

	Mjere zaštite za područja Nacionalne ekološke mreže
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	Ne mijenjati vodni režim nizinskih vlažnih šuma
4	Ne provoditi melioracije
5	Ne provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
	Mjere zaštite propisane Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

5.4. ČUVANJE SLIKE NASELJA

Članak 85.
ČUVANJE SLIKE NASELJA

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

a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim građevinama linearnog načina izgradnje,

b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
d) krovišta građevina su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 30-45^0,
e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr.,
j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

5.5. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 86.
MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

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

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu i
c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)*.

5.6. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 87.
MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su utvrđena područja gospodarskih šuma čije se uređivanje i iskorišćivanje treba obavljati prema šumsko-gospodarskoj osnovi. One mogu biti državne i privatne.

(2) 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 sljedeće: izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik i pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

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

(4) 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.

(5) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere: pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta, gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova i pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 88.

POSTUPANJE S OTPADOM

(1) Izdvojena građevinska područja van naselja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu ili njegovi dijelovi mogu se urediti kao reciklažna dvorišta (sakupljališta) korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.).

(2) U zapadnom dijelu Grada Nova Gradiška planira se odlagalište komunalnoga otpada.

(3) U cilju ostvarenja ovakvog reciklažnog dvorišta (sakupljališta) korisnog otpada i odlagališta komunalnog otpada potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se selektivno prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).

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

(5) Smještaj građevina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) moguće je samo izvan građevinskog područja naselja.

(6) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su *Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07)*.

(2) Na cijelom području Općine, 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.

(3) Zbog prirodnoga i kulturnoga naslijeđa potrebito je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(4) Namjena prostora, sustavi i ostalo određeno ovim Planom mora se dalje planirati u pogledu veličina, kapaciteta i tehnologija te prostornog smještaja na temelju utvrđivanja opterećenosti prostora i dopuštenih daljnjih opterećenja, a osobito za industriju, rudarstvo i pri izgradnji novih prometnica - osobito novih trasa brzih cesta i autoceste, a na način da se što više sačuva cjelovitost šuma i drugih vrijednih krajobraza i prirodnih resursa.

(5) Svaki zahvat treba kvantificirati s gledišta gubitka onih sastavnica prostora i resursa koji su u ovom planu određeni kao osobito vrijedni i od interesa za zajednicu (vrijedna tla, šume i dr.), a posebice utvrditi promjene koje će nastati u prirodnoj i stvorenoj strukturi, raznolikosti prostora i bioraznolikosti te predočiti mjere sanacije ako se ti gubitci ne mogu izbjeći odnosno svesti na mjeru koja će omogućiti njihovo opstojanje.

(6) Prilikom uređenja prostora za krajnjeg korisnika osobito treba paziti na moguće sukobe između korisnika prostora i posljedice utjecaja na okoliš i to za:

- Gospodarska područja u pogledu buke, zagađenja zraka, ali i dovoljnih količina vode i energije te osobito uvjeta izgradnje i održavanja sustavu odvodnje otpadnih voda,
- rudarenju i eksploataciji sirovina, osobito glede utjecaja na kvalitetu zraka, buku, posljedice prometa te s gledišta sanacije lokaliteta po prestanku eksploatacije u skladu s konačnom namjenom toga prostora.

(7) Mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biljnog i životinjskoga svijeta pretpostavljaju propisanu kontrolu ispravnosti i stalan nadzor nad ispravnosti uređaja, te primjenu mjera zaštite od buke, požara i zaštite krajolika.

Članak 90.

MJERE ZA ZAŠTITU VODE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode jesu:

a) zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
b) planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
c) zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,

d) sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja,
e) vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda I
f) izrada vodnog katastra.

Članak 91.

MJERE ZA ZAŠTITU TLA

(1) Osobito vrijedna poljodjelska tla treba štiti od prenamjene. Prenamjena se može planirati samo ako nema odgovarajućih površina manje vrijednoga poljodjelskoga zemljišta te ako su iskorištene sve mogućnosti racionalizacije korištenja postojećega građevnoga zemljišta. Izgradnja infrastrukturnih građevina koje mijenjaju uvjete odvodnje i (ili) navodnjavanja zemljišta treba podrediti uvjetima odvodnje i navodnjavanja zemljišta. Na prostorima na kojima nije provedena komasacija treba ju provesti. Poticati treba aktivnosti da se zapuštene poljodjelske površine privedu namjeni, treba ih meliorirati ili pošumiti.

(2) Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osiguravati i održavati funkcije tla. Mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na korištenje tla primjereno staništu, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja štetnih tvari. Posebnu važnost ima načelo preventivnosti, kojim se osiguravaju funkcionalnosti i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i raspoloživosti tla za buduće naraštaje. U slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Kod utjecaja na tlo potrebno je u najvećoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti.

(3) Površine koje se ne koriste potrebno je rekultivirati (primjerice rudne jalovine, odlagališta otpada , klizišta). Treba poticati ekološko odnosno biološko poljodjelstvo.

(4) U cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma. Kod pošumljivanja treba poticati procese prirodnoga pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice. Treba težiti prilagođenom pošumljivanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla. U svrhu ograničavanja erozije potrebno je u vodnom gospodarstvu, niskogradnji i šumarstvu poduzimati mjere slične prirodnim mjerama. Močvarnim tlima koja se koriste u poljodjelstvu treba gospodariti tako da se spriječi razgradnja organske tvari u tlu i da im se kroz pašnjačku upotrebu osigura održivo gospodarenje.

Članak 92.

MJERE ZA ZAŠTITU ZRAKA

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka jesu:

- uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava:
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

7.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

Članak 93.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

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

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

Članak 94.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

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

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

Članak 95.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebito je:

a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva,

b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora i

c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

Članak 96.

OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

(1) Ovim su planom sva neizgrađena građevinska područja utvrđena kao uređena (članak 1. stavak (1) točke 32. i 33.).

(1) Ovim se Planom utvrđuje obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (UPU) samo za izdvojena uređena neizgrađena građevinska područja van naselja:

a) Urbanistički planovi uređenja (UPU):

1. Urbanistički plan uređenja proizvodne i/ili poslovne zone Medari
2. Urbanistički plan uređenja proizvodne i/ili poslovne zone Poljane
3. Urbanistički plan uređenja turističko-rekreacijsko-ugostiteljske zone Gorice

(2) Prostorni plan uređenja užih područja koji je izrađen i ostaje na snazi je:

4. Urbanistički plan uređenja radnog područja Dragalić.

(3) Obuhvati planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) su prikazani na listu *3.C.: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mj. 1:25000 i na listovima *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

(4) Lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja za zgrade na dijelu građevinskog područja za koji je prema ovom Planu propisana obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (UPU) može se izdati samo na temelju tog plana.

(5) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja za koje prema ovom Planu nije propisana obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.

8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

8.2.1. MJERE ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH DOZVOLA, RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA, RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU I POTVRDA IZVEDENOG STANJA ZA ZGRADE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA UZ POSTOJEĆU PROMETNU POVRŠINU MANJE ŠIRINE OD PROPISANE OVIM PLANOM

Članak 97.

MJERE ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH DOZVOLA, RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA, RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU I POTVRDA IZVEDENOG STANJA ZA ZGRADE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA UZ POSTOJEĆU CESTU MANJE ŠIRINE ZEMLJIŠNOG POJASA OD PROPISANE OVIM PLANOM

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na građevnim česticama uz postojeću cestu manje širine zemljišnog pojasa od propisane članak 72. ovog Plana gdje postoje uvjeti za proširenje zemljišnog cestovnog pojasa može se izdati uz poštivanje članaka 129., 130., 131., i 132. (podnaslova Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave) *Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).*

8.2.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 98.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU) te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Unutar građevina javnih namjena sa većim okupljanjem ljudi kao i turističko-ugostiteljskih sadržaja treba se planirati izgradnja i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

(2) Do donošenja odgovarajućih zakona i propisa o civilnoj zaštiti, zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uvjete namjene i korištenja prostora i građenja zaštitnih građevina odrediti na temelju smjernica nadležnih državnih tijela.

(3) Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.

(4) Mjere zaštite provode se kroz temeljne i posebne uvjete zaštite, uređenja i korištenja prostora. Temeljni uvjeti zaštite obuhvaćeni su načelima i općim uvjetima prostornog planiranja i zaštite prostora. Primjenjuju se kroz prostornu organizaciju: izgradnja naselja na zaštićenim položajima te izbjegavanju građenja gospodarskih sadržaja potencijalno opasnih za stanovništvo, planiranje i građenje infrastrukturnih pojaseva (koridora) i prometnica na zaštićenim prostorima, racionalno korištenje tla i očuvanje šuma i vodotoka te građenje građevina za zaštitu od visokih voda, ograničenja u građenju u seizmički aktivnijim područjima te omogućavanje korištenja alternativnih prometnih koridora za potrebe evakuacije stanovništva.

(5) Sustav prometa omogućuje kvalitetnu dostupnost prostoru i alternativne prilaze svim točkama u prostoru te time i visoku razinu prostorne povezanosti (sustav županijskih i lokalnih prometnica).

(6) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju:

a) mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina građevina te njihova među udaljenost u naseljima,
b) osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja građevina,
c) načela provedbe sklanjanja (evakuacije) stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
d) mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
e) mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
f) mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije građevina, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebice osiguranje organizacije prometa u jednoj razini dvovisinskih križanja i
g) mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

(8) Za sklanjanje stanovništva određuje se obveza izgradnje zaštitnih građevina zaklona u građevnim područjima naselja. Područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

a) sklanjanje stanovništva već je osigurano,
b) hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
c) područje je u zoni plavljenja voda i
d) lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara.

(9) Područja ugroženosti - Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima se izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

(10) Zaštita od tehnoloških nesreća - Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji opasnih namjena. Smještaj takvih sadržaja se ne planira na području Općine.

(4) Zona urušavanja građevina ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine (H/2).

(5) Međusobni razmak građevina može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevina neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

8.2.3. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Članak 99.

MJERE ZAŠTITE OD BUKE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od prekomjerne buke jesu:

a) prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
b) izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području općine;
c) utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
d) planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
e) izradom karata buke;
f) izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
g) primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
h) uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
i) organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

8.2.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 100.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

(1) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine ovim Planom su određeni uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane:

- Člankom 11. za građenje građevina unutar građevinskog područja naselja (GPN)
- Člankom 64. i Člankom 67. za građenje građevina unutar izdvojenih građevinskih područja van naselja (IGPVN) za proizvodnu i/ili poslovnu namjenu te turističko, rekreacijsko, ili ugostiteljsku namjenu.

(2) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema *Pravilniku o hidratantskoj mreži za gašenje požara*, (NN 8/06).

(4) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94 i 123/03).

(5) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima* (NN 108/05), *Pravilnik o zapaljivim tekućinama* (NN 54/99) i *Pravilnik o ukapljenom plinu* (NN 117/07)

(6) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja* (NN 146/05).

(7) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(8) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1, *Zakona o zaštiti od požara* (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

8.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 101.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

(1) Građevine kojima je namjena protivna planiranoj namjeni Planom moraju se rekonstruirati u skladu s namjenom Plana.

9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 102.

PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

(1) Ovaj Plan je izrađen u šest istovjetnih primjerka (izvornika), ovjerenih:

a) Pečatom Općinskog vijeća Općine Dragalić i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Dragalić - Zlatko Bunjevac,

b) Pečatom Načelnika Općine Dragalić i potpisom Načelnika Općine Dragalić - Zvonimir Karlik,

c) Pečatom Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu – Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh. i

d) Pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi Plana - Prof.dr.sc. Nenad Lipovca, dipl.ing.arh.

(2) Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, će se pohranit na slijedećim adresama:

a) Jedinstveni upravni odjel Općine Dragalić u Dragaliću, Trg sv. Ivana Krstitelja 2 – jedan primjerak,

b) Upravni odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje Ispostava Nova Gradiška u Novoj Gradiški, Trg kralja Tomislava 1, - dva primjerka,

c) Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, trg Republike Austrije 20, - jedan primjerak,

d) Hrvatski zavod za prostorni razvoj – jedan primjerak;

e) Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije u Slavonskom Brodu, Trg pobjede b.b, - jedan primjerak.

(3) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Dragalić".

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO – POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAGALIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/07-01/01
URBROJ: 2178/27-09-115
U Dragaliću, 12.10.2009.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Zlatko Bunjevac, v.r.

SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA STRANICA

10. Prostorni plan uređenja Općine Dragalić – Izmjene i dopune 2008. ----------1

"SLUŽBENI GLASNIK"
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DRAGALIĆ

Glavni i odgovorni urednik: načelnik Zvonimir Karlik
Glasilo izlazi prema potrebi.