

SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DRAGALIĆ

GODINA IX	OPĆINA DRAGALIĆ 01. TRAVNJA 2005.	BROJ 2/2005
-----------	-----------------------------------	-------------

236.

Na temelju članka 24. i 32. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), članka 18. Statuta općine Dragalić («Službeni glasnik» br. 3/01.) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Dragalić («Službeni glasnik» br. 2/99.), OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DRAGALIĆ na 41. sjednici održanoj 30. ožujka 2005. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja općine Dragalić

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Dragalić (u nastavku teksta: Prostorni plan).

Članak 2.

Prostorni plan sastoji se od knjige- elaborata, pod nazivom «Prostorni plan uređenja općine Dragalić».

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sadrži tekstualni i grafički dio (kartogrami i karte).

Tekstualni dio sadrži slijedeća poglavlja:

1. **POLAZIŠTA U PROSTORNOM PLANIRANJU**
 - 1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE
 - 1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE
 - 1.3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE, GOSPODARSKE I PROSTORNE POKAZATELJE
 - 1.4. OBILJEŽJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (postojeće stanje)
 - 1.5. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
2. **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA**
 - 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

- 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA
- 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE
3. **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
 - 3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUČJA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
 - 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
4. **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
 - 4.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE DRAGALIĆ
 - 4.2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 4.3. DRUŠTVENE DJELATNOSTI
 - 4.4. PREDJELI MJEŠOVITE NAMJENE
 - 4.5. VJERSKI SADRŽAJI I GROBLJA
 - 4.6. POVRŠINE GRAĐEVNIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU
 - 4.7. POVRŠINE PODRUČJA ZA IZLETNIČKO-REKREACIJSKU I TURISTIČKU IZGRADNJU TE ŠPORT
 - 4.8. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA
 - 4.9. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 4.10. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 4.11. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE
 - 4.12. POSTUPANJE S OTPADOM
 - 4.13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 4.14. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 4.15. ZAKLJUČNE ODREDBE

SADRŽAJ GRAFIČKOGA DIJELA PLANA
kartogrami

1. POLAZIŠTA U PLANIRANJU
 - 1.1. Zemljopisni položaj Općine u županiji
 - 1.2. Teritorijalno politički ustroj
 - 1.3. Sustav naselja i administrativnih sjedišta
 - 1.4. Demografski podatci
 - 1.5. Postojeći razvrstaj javnih prometnica
 - 1.6A Prirodni resursi – kakvoća tala
 - 1.6B Prirodni resursi – vegetacijski pokrov
 - 1.6C Prirodni resursi – lovstvo
 - 1.7. Prirodno i kulturno naslijeđe
 - 1.8. Područja posebnih ograničenja u prostoru

prostorno uređenje Brodsko-posavske županije i Ureda državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

Članak 4.

Tekstualni dio Prostornog plana uređenja općine Dragalić- Odredbe za provođenje objavit će se u Službenom glasniku općine Dragalić i čine sastavni dio ove Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku općine Dragalić».

2. OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Osnovna namjena površina
 - 2.2. Mreža gospodarskih djelatnosti
 - 2.3. Mreža javnih i društvenih djelatnosti
3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 3.1. Promet
 - 3.2. Pošta i telekomunikacije
 - 3.3. Cijevni transport nafte i plina
 - 3.4. Elektroenergetika
 - 3.5. Vodoopskrba
 - 3.6. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.7. Postupanje s otpadom

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAGALIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: 350-02/05-02/02
Urbroj: 2178/27-05-1
Dragalić, 30.03.2005.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Zdenko Gorup, v.r.

4. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 4.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti
 - 4.1. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti
 - 4.1. Zaštita okoliša mjerama krajobraznog i graditeljskog oblikovanja
 - 4.1. Predjeli za koje je obvezna izrada planova nižeg reda

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - 4.1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine DRAGALIĆ

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja općine Dragalić (u nastavku: 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.

Članak 2.

(1) 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.

(2) 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

kartografski prikazi

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

Članak 3.

Po donošenju na Općinskom vijeću, Prostorni plan uređenja općine Dragalić sadržaja narečenog u članku 2. ove Odluke, potpisan po predsjedniku

Općinskog vijeća čuva se u pismohrani općine Dragalić, a po jedan primjerak u arhivu Zavoda za

- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje općine Dragalić, koje obuhvaća šest (6) samostalnih naselja: Dragalić, Donji Bogičevci, Gorice, Poljane, Medari i Mašić (sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NN 10/97.).

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

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

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

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

4.1.1. Namjena prostora i građevnih područja

Članak 4.

- (1) Prostor općine Dragalić namijenjen je za:
1. izgradnju građevina od važnosti za državu i županiju
 2. površine građevnih područja unutar naselja
 - predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade)
 - predjeli mješovite i društvene namjene;
 - vjerski sadržaji;
 - groblja.
 3. površine građevnih područja za gospodarsku izgradnju
 4. površine građevnih područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju izvan građevnih područja naselja
 5. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
 - prometni pojasevi cesta;
 - pojasevi infrastrukturnih sustava,
 6. ostale površine izvan građevnih područja i to za:
 - šumske površine (gospodarske državne šume i ostale šume);
 - poljodjelske površine (osobito vrijedno poljodjelsko tlo, vrijedno poljodjelsko tlo, ostala obradiva tla i ostala poljodjelska tla);

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

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

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

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

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

(6) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na 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:

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

4.2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

4.2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 5.

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

- a) postojeća autocesta D4 GP Bregana (granica sa Republikom Slovenijom) – Zagreb – Slavonski Brod – GP Bajakovo (granica sa Saveznom

- republikom Srbijom i Crnom Gorom),
- b) glavna magistralna dvokolosječna željeznička pruga MG 2.1 (Zagreb - Tovarnik),
 - c) postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
 - d) postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),
 - e) magistralni i spojni putovi te mjesne telekomunikacijske mreže,
 - f) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV,
 - g) magistralni plinovod
 - h) postojeći naftovod JANAF
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine za Brodsko posavsku županiju:
- a) županijska cesta Ž4155 (Donji Bogičevci - Medari),
 - b) županijska cesta Ž4177 (Ž4155 {Dragalić} - Poljane - Prvča),
 - c) županijska cesta Ž4158 (Okučani - Nova Gradiška),
- (3) Prostornim planom Brodsko posavske županije (PPŽ) 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 planovima užih područja odnosno prostornim planom područja posebnih obilježja te 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 (LD) čime su trasa odnosno površina građevine te ostali uvjeti korištenja prostora konačno planski utvrđeni,
- (4) Pri određivanju prostora za građevine iz stavka 3, 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, pruga i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju je koridor (pojas) koji obuhvaća sve elemente uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine na koji se obostrano dodaje najmanje širina zaštitnog pojasa promatrane infrastrukture. Koridor građevina iz stavka 1. ovog članka za koje nije utvrđena konačna trasa određuje se sa širinom od najmanje 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane od načelno određene osi i vrijedi do točnog utvrđivanja za dionicu koja prolazi Općinom.

(6) Prostor koridora može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelatiti, 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) Za infrastrukturne vodove i uređaje unutar granica građevnog područja treba osigurati prostor u profilima javnih površina, u skladu s posebnim propisima i planovima uređenja tih površina te planirati podzemno vođenje distribucijskih vodova.

(8) Sve dalekovode treba graditi izvan građevnih područja i funkcionalnih cjelina izvan građevnih područja, racionalno koristiti prostor, izbjegavati područja šuma i zaštićene cjeline povijesne i prirodne vrijednosti te vrijednosti krajobraza. Postojeće nadzemne dalekovode unutar građevnih područja treba postupno zamijeniti podzemnim vodovima, a na neizgrađenim dijelovima planirati trasu usklađeno s namjenom tih površina.

(9) Razvoj naselja (neizgrađeni dio građevnog područja) ne može se planirati širenjem preko koridora infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju osim u slučaju kada takav koridor presijeca postojeće naselje (izgrađeni dio građevnog područja) u kojem slučaju se mora osigurati koridor u skladu s posebnim propisima i usklađeno s drugim korisnicima prostora.

(10) Postojeće građevine, prometnice i ostala infrastruktura za koje se Planom predviđa premještanje ili nova trasa, zadržavaju kategoriju i sva ograničenja korištenja prostora uz tu trasu u skladu s posebnim propisima i ovim Planom i to do izvedbe nove trase/građevine te prekategorijske postojeće prometnice ili druge građevine.

(11) U prostoru načelno ili potencijalno-alternativno utvrđene trase ne mogu se do utvrđenja točne trase planirati građevine koje se mogu graditi izvan građevnoga područja (GP) i ne može se određivati prostor za razvoj naselja (neizgrađeni dio GP). Infrastruktura koja prati ili pripada sustavu načelno utvrđene trase može se planirati samo zajedno s utvrđivanjem predmetne trase. Iznimno se u prostorima određenih ovom točkom mogu dozvoliti zahvati nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina koji se obavljaju u svrhu osiguranja sigurnosti te osnovnih higijensko-sanitarnih uvjeta korištenja kao i planirati infrastruktura koja nije u funkciji uz uvjet usklađenja sa zahtjevima koridora kojega prelazi.

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

zahvata je pobliže određena u ovom prostornom planu uređenja Općine (PPUO) odnosno stručnom podlogom u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

4.2.2. Građevna područja naselja

4.2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

(1) Izgrađenim djelom građevnoga područja smatraju se sve izgrađene i namjeni privedene parcele unutar tog područja u skladu s planovima koji su važili do stupanja na snagu Prostornog plana Brodsko posavske županije (PPŽBP) i neizgrađene površine veličine najviše do 0,5 ha koje graniče s izgrađenim česticama unutar formirane cjeline naselja, a koje se mogu priključiti na postojeću infrastrukturu i javne površine.

(2) Neizgrađeni dio građevnoga područja su površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta, preparcelaciju u svrhu formiranja novih građevnih čestica i javnih površina te preostale neizgrađene površine. Neizgrađeni dio građevnog područja su i dijelovi neizgrađenih čestica u čijoj se dubini planom predviđa formiranje novih građevnih čestica i novih ulica.

(3) Razgraničenje po namjeni unutar naselja provodi se planovima nižega reda - Urbanističkim planom uređenja (UPU) i Detaljnim planom uređenja (DPU), a za područja za koja se ne donose ti planovi razgraničenje se provodi na temelju odredbi za provođenje ili na grafičkom prikazu namjene površina u Prostornom planu uređenja općine i to za mješovitu namjenu s odredbama o funkcijama koje mogu biti unutar te namjene, za gospodarsku i komunalnu namjenu, šport i rekreaciju, javne funkcije i javne površine te za površine na kojima se primjenjuju posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(4) Građevna područja naselja prikazana su na grafičkom listu br. 4.: "Građevna područja naselja".

(5) Planom su određena izgrađena građevna područja naselja, i planirana građevna područja naselja.

(6) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:

- predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade),
- predjeli mješovite namjene,
- predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti - sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prometne građevine i pojasevi,
- predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje - sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- predjeli za perivojne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične parkovne površine.

(7) Neizgrađene površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta površine veće od 2 ha mogu se privoditi namjeni samo uz donošenje detaljnijeg plana uređenja (DPU) i prethodno uređenje zemljišta pri čemu se detaljnijim planom moraju obuhvatiti najmanje funkcionalne cjeline zajedničkih obilježja, uređenja zemljišta i drugih zajedničkih elemenata zahvata u prostoru te povezivanja s ostalim dijelovima naselja.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

- a) isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja,
- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

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

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

(4) U građevnom području naselja zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće (izgrađene tako da je zgrada udaljena najmanje 3,0 metra od obje bočne međe), poluugrađene/dvojne (izgrađene tako da bočnim pročeljem leže na bočnoj međi građevne čestice) ili u obliku niza.

Članak 9.

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

4.2.2.2. Građevna čestica

Članak 10.

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 4,0 metra (iznimno 3,00 metra u već izgrađenim dijelovima naselja). Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana, tada pristup može biti najviše dug 50 metara. U uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevne čestice i treba se provesti uknjižba prava prolaza?

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

voditi računa o najmanjim udaljenostima regulacijske linije od osi prometnice.

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

4.2.2.3. Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 11.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija (crta) određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. U načelu se za veća područja nove izgradnje određuje udaljenost građevne od regulacijske linije na 5,0 m za prilaz sa sjevera, istoka i zapada, odnosno 8,0 m za prilaze sa juga, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje se građevna linija poklapa sa regulacijskom.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja. Za područja gdje se radi DPU, građevna linija utvrdit će se detaljnijim planom.

(3) Ishođenje građevne dozvole za stambene zgrade izgrađene u sustavu organizirane obnove (od 1996.-1998.) ratom porušenih stambenih zgrada, a sve u smislu omogućavanja legalizacije brojnih zgrada koje su izgrađene na temelju *Zakona o obnovi, Zakona o dopuni Zakona o obnovi, 1996.; Zakona o izmjenama Zakona o obnovi, 1996., Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o obnovi, 2000.* kao i prema odredbama važećeg Zakona o gradnji.

Članak 12.

(1) Sve nove zgrade koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od međe susjedne građevne parcele. Na bočnim pročeljima mogu imati otvore. Pod otvorom se smatra svaki otvor na pročelju čija je površina veća od 0,35 m² bez obzira da li se prozorsko krilo može otvoriti ili ne. Otvorom se ne smatra otvor ostakljen staklenom opekam ili drugim mutnim materijalom u površini do 1,00 m².

(2) Udaljenost zgrade od bočnih međa mjeri se od tloortne projekcije najistaknutijeg dijela zgrade na tlo.

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

- a) 6,00 metara (odnosno 4,00 metra za slučajeve iz stavka 1 kada na bočnom zidu jedne građevine nema otvora) u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za obiteljske stambene građevine najveće katnosti $P_0 + P + 1$,
- b) 8,00 metara (odnosno 6,00 metara) u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za sve ostale građevine.

(4) Zgrada se može graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,

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

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

d) U slučaju gradnje unutar područja gdje već postoje tako izgrađene zgrade, ali uz pisanu suglasnost susjeda. Na zidu na međi ne smije biti nikakvih otvora (sa otvaranjem ili trajno zatvorenih). Ukoliko se planira zgrada koja bi trebala biti dvojnica sa zgradom na susjednoj parceli, sljeme krovišta treba biti paralelno sa regulacijskom linijom, a krovni vijenac preko susjedne parcele je samo privremen – dok se ne izgradi susjedna građevina.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka, bočni zid na međi mora biti izveden bez ikakvih otvora (u smislu odredbe iz stavka 1 ovog članka) i kao vatrootporan, a sljeme krova mora biti obvezno okomito na susjednu među na kojoj se gradi. Ukoliko se grade zgrade kao poludvojne (tradicijski način gradnje zgrada) i krovište izvodi sa padom prema susjednoj međi tada ono mora imati postavljene snjegobrane na krovnoj plohi prema susjednoj parceli.

4.2.2.4. Visina

Članak 13.

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

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

Članak 14.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su: broj razina (etaža) zgrade i visina do vijenca zgrade.

(2) Razine (etaže) zgrade su podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

- a) Podrumom ("P₀") se smatra razina koja je potpuno ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu. Podrumom se smatra najniža razina građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 0,90 metra od kote konačno uređenog terena na dijelu građevne parcele neposredno uz samu građevinu). Izuzetno, dio tog dijela pročelja može biti i potpuno otkriven, ali ne više od 3,00 metra i to kako bi se omogućila izvedba garažnih

- vrata i drugih vrata za pristup u tu razinu.
- b) Prizemljem ("P") se smatra razina sa kotom konstrukcije poda do 0,90 m iznad kote uređenog terena
 - c) Katom ("+1") se smatra razina građevine koja slijedi iznad prizemlja
 - d) Potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno (nenamjensko) potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava, može imati nadozid najviše do 60 cm mjereno od gornje kote posljednje stropne konstrukcije,
 - stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takovo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do visine od 1,25 m mjereno od kote gornje stropne ploče na duljoj strani gabarita zgrade prema javnoj prometnoj površini (regulacionoj liniji).
- (3) Najveća dozvoljena visina vijenca stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade..
- (4) Ako se Planom planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ne smatra se punim katom (etažom) u slučaju:
- a) ako je nadozid do propisane visine,
 - b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanoga nagiba,
 - c) ako su krovni prozori izvedeni kao 1/ nadozidani (tzv. "luminal", "belvedere"), 2/ jednovodni - pokriveni plohom krova smanjenoga nagiba krovne plohe, a koji dio takve krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjega nagiba od krovišta), 3/ dvovodni istoga nagiba krovnih ploha kao krovišta i okomiti na sljeme krovišta,
 - d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovišta i
 - e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.
- (5) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenoga potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 3. ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je nedozvoljivo.
- (6) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom nije potkrovlje u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom).
- (7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz stavaka 4., 5., i 6. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na moguću poštovanu visinu zgrade do vijenca.
- (8) U izgrađenom građevnom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama nižega prostornoga plana.
- (9) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju (*prvom, drugom itd.*) etažama podruma (P₀), a

iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

4.2.2.5. Oblikovanje

Članak 15.

OBLIK NASELJA

- (1) Gustoća naseljenosti (broj stalno naseljenih stanovnika) u naseljima ne smije biti veća od 40 st/h.
- (2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je spajano zadržana linijska izgrađenost naselja sa djelomičnim paralelnim širenjem prema istoku i zapadu u središtu naselja Dragalić.

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
 - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
 - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih;
 - d) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe u pravilu prema građevnoj liniji;
 - e) Dulja strana zgrade na nagutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - f) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30 i 45°. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade. Tada se taj krov koristi kao nenatkrta terasa. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 20° do 45°;
 - g) Krovište (kosi krov) mora biti pokriveno ravnim ili valovitim crijepom. Korištenje valovitog ekosalonita ili lima se iznimno može dozvoliti samo za pokrivanje gospodarskih zgrada u zadnjem dijelu građevne parcele.
 - h) Preporučuje se izbjegavanje izvedba krovne plohe (lastavice) u gornjem dijelu zabatnog zida u svim slučajevima.
- (2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara (bolje 10 m) i ako se ispred zgrade nalazi predvrt. U iznimnim slučajevima moguće su zgrade s ravnim

krovom. Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislunjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovšte koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

Članak 17.

KROVIŠTE

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

Članak 18.

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

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

Članak 19.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

(4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrada obiteljskoga pansiona u građevnom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice, uz obveznu primjenu važećih propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 20.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskih običaja. Ograda građevnih čestica može

biti drvena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji s opekom, živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 2,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Ako se izvodi žičana ograda, tada se obavezno mora saditi živica s unutarnje strane građevne parcele.

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

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

(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.

(6) 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).

Članak 21.

KIOSCI, NADSTREŠNICE I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, 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. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.

(3) *Kiosk* se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 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. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga. Kiosk se mora priključiti na NNM, na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju (u slučaju kada će se pripremati neki prehrambeni proizvod).

(4) *Pokretnim napravama* smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave,

postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, određaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.

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

4.2.3. Prometni uvjeti

Članak 22.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

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

(2) Parkiralište se ne smije predviđjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,20 metara).

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

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora, na samoj građevnoj čestici:

- | | |
|---|------------------|
| - trgovina:
100 m ² | 1-3 PM na svakih |
| - poslovni prostor
100 m ² | 2-4 PM na svakih |
| - manji ugostiteljski lokali
100 m ² | 2-4 PM na svakih |
| - ugostiteljstvo-prehrana
100 m ² ili 1PM na svaka dva stola u restoranu. | 4-6 PM na svakih |

(5) Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište. Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvog slučaja s zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti nije moguće:

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

Članak 23.

GARAŽE

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

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

(3) Izgradnja garaža za putnička vozila moguća je na udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije, a može se izuzetno dozvoliti na regulacijskoj liniji ako je građevna čestica već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

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

(5) Najveća dozvoljena veličina garaže za osobno vozilo utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, 6,00 x 6,00 m za dvostruku garažu, odnosno 3,00 m u širinu za svaku daljnju garažu. Svjetla visina garaže za osobno vozilo ne smije biti veća od 2,50 metara, a za eventualno teretno vozilo (isključivo za osobne potrebe i najveće dozvoljene mase do 3,5 t) svjetla visina garaže ne smije biti veća od 4,20 m. U tom slučaju garaža za teretno vozilo mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacijske linije za najmanje vrijednost duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.

(6) Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevinskim česticama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji. Takva vozila ne smiju se parkirati niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati parkiralište u radnim ili komunalnim predjelima.

4.2.4. Komunalno opremanje

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

(2) Kod obiteljskih pansiona i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i

mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

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

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

(2) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica, a u skladu sa stavkom (1) ovog članka. To se posebice odnosi na postavu ormarića za smještaj plinskih brojlara na pročeljima zgrada.

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

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU I PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu i plinsku mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom), priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije i plina.

Članak 27.

ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jame

(u području strogog režima zaštite voda), septičke jame ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja (sa biološkim ili nekim drugim pročišćavanjem - biljni uređaji, fizikalno-kemijski postupci, SBR uređaji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane septičke jame od ruba građevne parcele smije biti 1,00 metar, a od bunara 12,00 metara.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu s javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje, a nakon izgradnje mjesne kanalizacije priključiti na istu. Otpadne vode obvezno pročititi prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoku prema vodoprivrednim uvjetima.

Članak 28.

VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno 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, gnojšta 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 stijenke 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 "griolo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne parcele smije biti 1,00 metar.

Članak 29.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu sa vodno gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite od ruba pojasa vodotoka je 5,0 m za stambenu zgradu, a 15,0 m za ostale građevine u domaćinstvu. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.

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

Članak 30.
ZAŠTITA OD POŽARA

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

4.2.5. Obiteljske stambene zgrade

4.2.5.1. Veličina, visina i oblik obiteljske stambene zgrade

Članak 31.

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 30. (*Opće odredbe*).
- (2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se u načelu zgrada koja ima do dvije stambene jedinice (i sve ostalo prema *Zakonu o gradnji* – posebni uvjeti za gradnju zgrada preko 400 m² i preko 800 m², kao i ostalim važećim *zakonima* i *Pravilnicima*). Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz). U smislu namjene zgrade, najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene,
 - b) pomoćna i građevina (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.).
 - c) gospodarske građevine s izvorom onečišćenja za osobne potrebe
- (4) Preparcelaciju građevne čestice zakonito izgrađene obiteljske stambene građevine može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija, i propisane toplinske i zvučne zaštite.

Članak 32.

OBLIK OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Preporučaju se tradicijski tlorisi obiteljske stambenih zgrada u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije. Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik obiteljske stambene zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

4.2.5.1. Visina (etažnost) i katnost zgrade

Članak 33.

- (1) Obiteljske stambene zgrade i obiteljski pansioni mogu se graditi najviše kao P₀+P+1+P_{ks} odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (P_{ks}), ako ima nadozid do propisane visine od 1,25 m. Iznimno na području središta naselja Dragalić moguća je visina do P₀+P+2. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za P₀+P+1+P_{ks} iznosi 9,50 metara, a za P₀+P+2 11,00 m od konačno zaravnatog terena.
- (2) Pod stambenim katom (etažom) obiteljske stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i katovi iznad prizemlja (+2), ili stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (P_{ks}).

Članak 34.

- (1) Konstruktivna visina podruma (P₀) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.
- (2) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumski ili neka druga etaža.

4.2.5.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 35.

- (1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
 - a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina 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 zgrade na poluotvoren način: 450 m² u planiranim, a 200 m² 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 zgrade u nizu: 300 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (uz uvjet da širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).
- (2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene obiteljskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) Preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice otprilike 1:2, ili više.
- (4) Uvjeti iz stavka 1. do 3. ovoga članka ne primjenjuju se za već oblikovane građevne čestice u izgrađenim dijelovima građevnih područja.

Članak 36.

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

Članak 37.

(1) Novoplanirana obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60,0 m² bruto razvijene površine, a postojeće stambene zgrade koje su manje od zadanog minimuma se kod prve moguće rekonstrukcije moraju izvesti za navedenom minimalnom površinom.

Članak 38.

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

a) graditi nove obiteljske stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na otvoren način do 40%,
- za dvojne zgrade do 50 %,
- za zgrade u nizu do 60 %.

b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

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

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

Članak 39.

(1) Izgrađenost građevne čestice za obiteljsku stambenu izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima ne smije biti više od 35% površine građevne parcele.

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

4.2.5.3. Poslovni prostori

Članak 40.

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

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potreštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (caffe, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran do 25 sjedećih mjesta, i sl.),

c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije),

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

(2) Tihe i čiste djelatnosti (one koje zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) mogu se obavljati u sklopu obiteljske stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevnoj parceli ili na samoj građevnoj parceli. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevnoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje. To su: kovačnice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničke radione, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, trgovine koje zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, obrada drvene građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl. Manje radionice (stolar, bravar, autoelektričar i sl.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima naselja.

(4) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 60% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih obiteljskih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga Plana. Na katu se mogu urediti samo prostori za obavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz stavka (1) ovog članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih zgrada. Najviše 35% bruto razvijene površine stambene zgrade može biti namijenjeno za poslovno-trgovačku djelatnost.

(5) U središtu naselja mogu se otvarati manji ugostiteljski sadržaji u prizemljima zgrada, a u cilju turističkog vrednovanja naselja. U tom slučaju je potrebno utvrditi posebne uvjete za sprječavanje širenja buke. U dijelovima naselja ugostiteljska djelatnost je moguća u vidu seoskog turizma (čl. 36, st. 1.). Iznimno, u središtu pojedinih naselja moguće je otvaranje (izgradnja) građevina u službi ugostiteljstva koje bi se povremeno koristile za okupljanje većeg broja ljudi (do najviše 600 - npr. kod održavanja svadbenih i sličnih svečanosti).

4.2.5.4. Smještaj na građevnoj čestici

Članak 41.

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

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne

čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

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

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

Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu. Parkiranje za potrebe poslovnih sadržaja treba riješiti sa 3-5 parkirališnih mjesta na 100 m² poslovnog prostora, odnosno 1 parkirališno mjesto po stolu u restoranu, uz obveznu primjenu važećih propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti.

4.2.5.5 Pomoćne i gospodarske građevine na obiteljskim parcelama

Članak 43.

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

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

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

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

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

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

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

Članak 44.

(1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže s visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatoga terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, a ne više od 8,00 m. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnice etaže, ako postoji nadozid.

(2) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

- a) najmanja udaljenost je 1,00 m od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade, ali bez ikakvih otvora na zidu prema susjednoj čestici. Ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,

(3) Ako pomoćne i gospodarske građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj parceli, moraju biti udaljene od te građevne parcele, odnosno ruba parcele najmanje 3,00 m. Pod otvorom se smatra svaki otvor na pročelju čija je površina veća od 0,35 m². Otvorom se ne smatra otvor ostakljen staklenom opekrom u površini do 1,00 m².

Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke.

Članak 45.

- (1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 6,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a od ruba parcele prema susjednoj građevnoj parceli najmanje 3,00 metra.
- (2) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 46.

- (1) U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja - tovilišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva, može se uzgajati ukupno 6 uvjetnih grla.
- (2) Udaljenost gospodarskih zgrada s izvorom zagađenja kapaciteta do 6 uvjetnih grla i manjih poslovnih zgrada za bučne i požarno opasne djelatnosti ne može biti manja od:
- 30,00 m od regulacijske linije,
 - 12,00 metara od stambenih i poslovnih zgrada,
 - 5,00 metara od bočne međe (kad su otvori na toj zgradi okrenuti prema toj međi), 50,00 metara od zgrada javne i društvene namjene
 - 10,00 metara od poljskog puta, odnosno kanala za površinsku odvodnju.
- (3) Udaljenost gospodarskih zgrada s izvorom zagađenja (mogu se graditi izvan površina za izgradnju na poljoprivrednim površinama u dubinu parcele) kapaciteta od 7 do 50 uvjetnih grla od stambenih i javnih zgrada mora zadovoljavati uvjete iz slijedeće tablice:

Broj uvjetnih grla	Najmanja udaljenost od površine za izgradnju	
	Stambenih zgrada	Javnih zgrada
7-25	40	80
26-50	80	120

Udaljenost tih zgrada od stambenog područja naselja ne bi smjela biti manja od 40,00 metara, od možebitnog bunara 30,00 metara, a od regulacijske linije na koju je usmjerena stambena zgrada ne manje od 50,00 metara.

- (4) Farme i tovilišta moraju biti udaljene od glavnih cesta na dostatnoj udaljenosti i moraju biti zaštićene prirodnim ili umjetnim gajevima i šumarcima ili potezima stabala, kako bi se neugodni mirisi sveli na što manju mjeru. Udaljenost tih farmi od pojedinih prometnica vidljiva je iz slijedeće tabele:

Svinje komada	Perad komada	Udaljenost u metrima od ceste		
		državne	županijske	lokalne
do 20	do 500	150	100	50
20 - 150	500 - 4000	250	150	75

Kod prometnica koje trenutno imaju viši status uzima se u obzir udaljenost kao da se radi o prometnici nižeg statusa.

Članak 47.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (2) Udaljenost gnojišta od bočne međe prema susjedu mora iznositi najmanje 3,00 metra. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,00 metra, pod uvjetom da se na susjednoj parceli gradi ili je već izgrađeno gnojište na istoj udaljenosti.
- (3) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

4.2.6. Višestambene zgrade

Članak 48.

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 30. (Opće odredbe).
- (2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m² namijenjena stalnom stanovanju i/ili radu, u kojoj su tri ili više samostalnih stambenih jedinica i u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa, uz obveznu primjenu važećih propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti.
- (3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar predjela za obiteljsku stambenu izgradnju ili mješovitu namjenu. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:
- a) P_o+P+1 odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_o), prizemlje ili razzemlje (P) i kat (+1).
 - b) P_o+VP+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_o), visoko prizemlje (VP) te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).
 - c) Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra.
- (4) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.
- (5) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih smještajnih ili stambenih jedinica bar s jedne strane.

4.3. Društvene djelatnosti

Članak 49.

- (1) U građevnom području naselja, naročito središnjeg općinskog naselja, uz obiteljske stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim namjenama:
- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
 - b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
 - c) kulturi i fizičkoj kulturi,
 - d) upravi,

- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.
f) dječja igrališta
- (2) Širina građevne parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila: na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini te parcele (na susjednoj građevnoj parceli), ali tada ta parkirališta moraju biti isključivo za potrebe sadržaja građevine iz prethodnog stavka. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m, uz obveznu primjenu važećih propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti.
- (3) U sklopu građevne parcele dječjeg vrtića i osnovne škole obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu s važećim standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %.
- (4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 50%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).
- (5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:
- Po+P+1+Pk; ili 9,15 (0,9+3,5+3,5+1,25) metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,25 metra visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).
 - Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).
- (6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.
- (7) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.
- (8) Kod gradnje zgrade sa vjerskim sadržajem (crkva), visina glavnog volumena zgrade ne smije prijeći visinu od P+1 (ili 8,00 m). Iznimno dozvoljava se veća za toranj, ali ne više od 15,00 metara.

4.4. Predjeli mješovite namjene

Članak 50.

- (1) U predjelima mješovite namjene mogu se graditi nove obiteljske stambene zgrade ili ostale zgrade uz

obvezu organiziranja sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene koje nije moguće smjestiti unutar područja stanovanja u pojedinim naseljima. To se osobito odnosi na restorane i ostale ugostiteljske lokale sa više od 25 mjesta za goste te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno važećim propisima.

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

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

(4) U predjelima mješovite namjene, na za to određenim područjima unutar pojedinih naselja, moguća je gradnja farmi za uzgoj stoke, ali se pri tome treba pridržavati najmanjih propisanih udaljenosti od ostalog stambenog područja naselja (članak 46, 47).

4.5. Vjerski sadržaji i groblja

Članak 51.

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

(2) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar građevnog područja predviđenog za stambenu izgradnju, uz prethodno izradenu DPU za predmetnu i okolne parcele. Kod gradnje zgrade sa vjerskim sadržajem (crkva), visina glavnog volumena zgrade ne smije prijeći visinu od P+1 (ili 8,00 m). Iznimno dozvoljava se veća za toranj, ali ne više od 15,00 metara.

(3) Unutar planiranih površina groblja moguća je gradnja mrtvačnica u skladu sa potrebama i važećim Pravilnikom. U slučaju da planirani neuređeni prostor ne odgovara izgradnji mrtvačnice, moguća je njena gradnja i na parceli neposredno uz groblje, ali pod uvjetom da je do nje omogućen kolni pristup sa postojeće javne prometnice.

(4) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobnim spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijskoga kamenoga naslijeđa grobnih oznaka.

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

4.6. Površine građevnih područja za gospodarsku izgradnju

Članak 52.

- (1) Razmještaj i veličina građevnih područja za gospodarsku izgradnju, prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja".

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

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice 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 energetske 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,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obvezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,
- da se ne šire i ne izmještavaju u blizini sadržaja zdravstva, obrazovanja, kulture, vjerskih centara i zaštićenih povijesnih i prirodnih cjelina,
- da se u pravilu ne šire na prostor šuma, vrijednih obradivih tala i uređenoga poljodjelskoga zemljišta te na područja zaštite voda, a širenje na ove površine se dozvoljava samo iznimno kada nema drugih prostornih mogućnosti i kada je to određeno ovim Planom.

(4) Prostor za gospodarske djelatnosti proizvodne, industrijske, servisne i komunalne djelatnosti te robno-prometne terminale, trgovinu i usluge određen je u sklopu građevnih područja naselja. Velika skladišta, servisi, distribucijski centri u funkciji poljodjeljstva smještavaju se prvenstveno unutar građevnoga područja naselja s priključkom na glavne prometnice.

(5) Na izdvojenim građevnim područjima (izvan građevnih područja naselja) mogu se smještavati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje (zagađenja okoliša) ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju (sajmišta, farme sa više od 50 uvjetnih grla). Pri tome treba voditi računa da najmanja udaljenosti novoplanirane farme od postojećeg građevnog područja predviđenog za stanovanje (stalno ili povremeno) bude najmanje 300-400 metara (u ovisnosti o smjeru vjetrova). U obaveznom zaštitnom pojasu između farme i građevnog područja mora se gusto zasaditi visoko i srednje visoko zelenilo.

Članak 53.

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

- a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, i sl.),

b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

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

4.6.1. Oblik i površina građevne čestice

Članak 54.

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

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

(3) Iznimno, granica obuhvata građevnoga područja namijenjenoga gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik, ali pod uvjetom da njen oblik i način pristupanja sa javne prometne površine zadovoljava uvjete odgovarajućih Odredbi ovog Plana i način uređenja i korištenja čestice.

4.6.2. Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice

Članak 55.

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

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

4.6.3. Visina građevina

Članak 56.

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme

smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

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

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

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

(5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 9,00 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani. Iznimno visina krova zgrade može biti veća i to kada je to nužno zbog potrebe tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.

4.6.4. Oblikovanje

Članak 57.

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

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoređi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvoređ (iznimno visoku živicu).

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

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

(5) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali

ne manje od 5,5 metara + 1,5 m za drvoređ (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

4.6.5. Prometni uvjeti

Članak 58.

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

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

- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na svakih 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta (proporcionalno uvećan u odnosu na BRP):
- industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta,
- trgovine 5 parkirališnih mjesta,
- ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

4.6.6. Iskorištavanje prirodnih sirovina

Članak 59.

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

(2) U svrhu optimalnog korištenja mineralnih sirovina potrebno je Studijom utjecaja na okoliš odrediti uvjete daljnjeg rada i sanacije postojećih eksploatacijskih polja, osobito s gledišta utjecaja na naselja i druge funkcije, zaštitu prirodnih bogatstava (vrijednog poljodjelskog zemljišta, voda i vegetacije), prometa i potrebne infrastrukture.

(3) Na području Općine potrebno je istražiti i točno prostorno odrediti možebitna područja za iskorištavanje prirodnih sirovina. Radi otvaranja novih eksploatacijskih polja potrebno je istražiti moguća rudna bogatstva te izraditi geološko rudarsku osnovu i program daljnjeg korištenja tih bogatstava, u skladu s općom koncepcijom gospodarskog i prostornog razvoja te uvjetima zaštite vrijednosti prostora i okoliša.

(4) Nova eksploatacijska polja moguće je odrediti temeljem podataka o istraženim potencijalima, gospodarskim učincima i učincima na prostor i okoliš i to izvan građevnih područja naselja, izvan prostora postojećih i planiranih infrastrukturnih pojaseva te u skladu s obvezama utvrđenim temeljem provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš.

(5) Detaljnu lokaciju novih eksploatacijskih polja, a koja nisu označena u ovom Planu, treba odrediti uvažavajući smjernice ovog Plana o zaštiti okoliša i

očuvanja vrijednosti krajobraza te na temelju propisa o rudarstvu i posebnih propisa područja vodnog gospodarstva te geološko-rudarske osnove.

(6) Nova eksploatacijska polja ne mogu se otvarati na područjima zaštićene prirode i predjelima osobitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora određenih ovim planom.

4.7. Površine područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju te šport

Članak 60.

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

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

Članak 61.

(1) Na području ugostiteljsko-turističke namjene, osim građevnog programa mogu biti još: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportski, rekreacijski programi, a sve u okviru jednog građevinskog područja (vidi članak 40, stavak 5).

(2) Izletničko-rekreacijske sadržaje moguće urediti i u sklopu turističke ponude unutar pojedinih domaćinstava u vidu seoskoga turizma. Područja autokampova moraju osigurati površinu od najmanje 60,0 m² po jednoj smještanoj jedinici (šatorsko mjesto).

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

Članak 62.

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

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

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

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

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

- b) građevina pomoćne namjene smije biti najviše P.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

4.8. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 63.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza. To su:

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

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

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

(3) Pod primarnom intenzivnom proizvodnjom podrazumijeva se:

- a) ratarska i stočarska proizvodnja na posjedu najmanje ukupne površine od 5,0 hektara, a koju obavlja fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda, ili pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu prema strukturi ukupnog prihoda.
- b) ratarska proizvodnja za uzgoj voća ili voća na posjedu najmanje ukupne površine od 4,0 hektara;
- c) ratarska proizvodnja za uzgoj povrća ili vinove loze na posjedu najmanje ukupne površine od 3,0 hektara;

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

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

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

- staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.
- (6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine ne može se promijeniti.
- (7) Površina za kamp kao rekreacijski sadržaj, koji se može urediti izvan građevnog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevnim područjem.
- (8) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
 - osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
 - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

4.8.1. Farme i tovilista

Članak 64.

- (1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a i 3a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,
- (2) Farme se ne mogu planirati na:
- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
 - području vodozaštitnih predjela (zona) i
 - na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajobraza određena ovim Planom.

Gospodarske zgrade u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje, treba graditi izvan građevnoga područja naselja i na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba primijeniti načela uklapanja u ruralni krajobraz. Iznimno se na područjima vrijednog krajobraza i zaštićenog krajobraza mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajobraza te uskladi s uvjetima vodnoga gospodarstva.

- (3) Farme se mogu planirati izvan građevnih područja naselja kada ukupni uvjetni broj grla na farmi (preko 50) ima nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata (vidi tablicu u prilogu).
- (4) Izgradnja građevina izvan građevnih područja u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljodjelskoga zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove

namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

(5) Građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati zasebna građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

(6) Postojeće farme, koje se ne uklapaju u posebne uvjete, ne može se rekonstruirati ili nadograđivati već se trebaju iseliti na odgovarajuće površine i prostore.

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

(8) Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti za građenje će se u tom slučaju utvrditi na temelju izrađenog idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Koeficijent	Vrsta stoke	najveći KAPACITET ZGRADE (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	UVJETNO GRLO krave, steone junice	50	100	200	400	800 i više
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,80	laki konji	63	125	250	500	1000
0,75	ždrebad	67	133	267	533	1067
0,70	junad 1-2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6-12 mj.	100	200	400	800	1600
0,30	krmača+prasad	167	303	606	1212	-
0,25	telad	200	400	800	1600	-
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	-
0,25	ovce i ovnovi	200	400	800	1600	-

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

(10) Tovilista se smiju graditi kao prizemnice s krovsternom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajobraza. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

(11) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava propisane uvjete iz ovih Odredbi, može promijeniti svoju osnovnu namjenu i građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

4.8.2. Poljodjelske kućice i spremišta alata

Članak 65.

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 1000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do 12 m²

(2) Poljodjelska kućica može biti samo prizemnica i NIKAKO se ne može koristiti kao vikendica.

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

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

- treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
- visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
- krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
- krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,

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

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

(7) Poljodjelska kućica i spremište alata ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda).

4.8.3. Staklenici, plastenici, ribnjaci

Članak 66.

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi uz državne i županijske ceste samo pod uvjetom ako su od prometnica odvojeni pojasom visokog i srednje visokog zelenila širine najmanje 10,00-12,00 metara, ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(2) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta, ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova gradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Na području Općine, moguće je uređenje ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.

(4) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost nadležnog tijela Općine.

4.8.4. Lovački domovi

Članak 67.

(1) Lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite)

stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

4.8.5. Vidikovci

Članak 68.

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

4.9. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

4.9.1. Infrastrukturni pojasevi (koridori) - opće odredbe

Članak 69.

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

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

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

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

4.9.2. Cestovni promet

Članak 70.

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

Članak 71.

CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, pravilnici i norme.

(2) U pojasu javnih cesta u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

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

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

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

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

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

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

- | | |
|---------------------|------------|
| a) za državnu cestu | 10 metara, |
| b) za županijske | 9 metara, |
| c) kod lokalne | 5 metara. |

(7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje detaljnijim planom (planom nižega reda).

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

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

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

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

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

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

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

(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 40 m.

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

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

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

Članak 72.

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

(2) Posebnu pažnju posvetiti izvedbi rubnjaka i rampi za osobe s posebnim potrebama, potrebnom broju parkirališta za te osobe kao i njihovim veličinama, uz obveznu primjenu važećih propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, a sve prema važećem prema pravilniku.

4.9.3. Javne pješačke površine i parkirališta

Članak 73.

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

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

(3) Da bi se uži središnji dio naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu treba:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se postojećih ukinulo uvođenjem pješačke zone,

- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.
- (4) Ako se u prizemlju stambenih zgrada otvaraju neki trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaji tada se na samoj parceli ili unutar cestovnog pojasa treba osigurati potreban broj parkirališta po slijedećim uvjetima:
- trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m²
 - poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m²
 - manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m²
 - ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m² ili 1PM na svaka dva stola u restoranu.

Pri tome se mora voditi računa da ako ima više od 5 parkirališnih mjesta, najmanje jedno mora biti uređeno kao parkiralište za invalide sa pristupom pješačkim površinama preko skošenog rubnjaka. Sve javne površine moraju biti uređene u skladu s propisima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4.9.4. Pošta i javne telekomunikacije

Članak 74.

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "*Pošta i telekomunikacije*" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se u pravilu kao podzemna.
- (3) Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih i turističkih građevina.
- (4) Prostornim planom utvrđen je mogući smještaj telekomunikacijskih uređaja (baznih stanica) za pokretnu telekomunikacijsku mrežu (Cronet, Vipnet itd.)

4.9.5. Elektroopskrba

Članak 75.

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "*Energetski sustav*" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- | | |
|----------------------|-------|
| 400 kV ZDV (40+40 m) | 80 m, |
| 110 kV ZDV (20+20 m) | 40 m, |
| 35 kV ZDV (12+12 m) | 24 m, |
| 10 kV ZDV (5+5 m) | 10 m. |

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

iz stavka 4 ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom na rješenjima Prostornog plana i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a).

(6) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se na temelju urbanističkih (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP) i nadležnih komunalnih poduzeća.

4.9.6. Plinoopskrba

Članak 76.

- (1) Položaj plinovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2d: "*Energetski sustav*" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Unutar koridora (pojaseva) državnih i regionalnih plinovoda širine od 100 m građenje je dozvoljeno samo uz suglasnost vlasnika cjevovoda. U užem pojasu koridora širine 20 m mjereno od osi cjevovoda zabranjeno je građenje i obrađivanje zemljišta.
- (3) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.
- (4) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (5) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebale bi po mogućnosti ugraditi u bočni zid, tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

4.9.7. Naftovod

Članak 77.

- (1) Područjem Općine, uz cestovni pojas državne prometnice D4 postavljen je sustav za transport sirove nafte (Jadranski naftovod – JANAF). Cijelom svojom trasom na području Općine naftovod je ukopan i nema nikakvih postrojenja.

4.9.8. Vodoopskrba

Članak 78.

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2d: "*Vodogospodarski sustav*" mjerilu 1:25.000.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopkrbnih vodova,

crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog uređa za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

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

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

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na česticama većim od 10.000 m² mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže u uređajima za protupožarnu zaštitu do izvodnje javne vodovodne mreže naselja potrebnog kapaciteta. Po potrebi se može izgraditi i podzemna/nadzemna cisterna za prikupljanje kišnice.

(7) Područja vodocrpilišta treba osigurati od svih mogućih zagađenja (i podzemno i nadzemno). U skladu sa važećim zakonodavstvom, u neposrednoj blizini vodocrpilišta zabranjuje se izgradnja bilo kakvih građevina čije bi korištenje dovelo do pojave štetnih materija (krutih, plinovitih ili tekućih) u vodonosnom sloju oko samog vodocrpilišta. Odvodnja prometnica koje prolaze zaštitnim područjem oko vodocrpilišta mora biti riješena na zatvorenom principu sa odmašćivačima i taložnicama. U blizini vodocrpilišta (na udaljenostima manjim od propisanih zakonima i pravilnicima) zabranjuje se izgradnja farmi i ribogojilišta.

4.9.9. Odvodnja

Članak 79.

(1) U Općini nema kanalizacijskog sustava osim djelomično u naselju Dragalić dijela planiranog za Gorice.

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

(3) Položaj trasa kanalizacijskih vodova (dva glavna kanala K-3 i K-5, te sabirni kanali K-1, K-2 i K-4 kojim se otpadne vode dovode na uređaj za pročišćavanje –

BIODISK 1000 ES preko kojeg se ispuštaju u melioracijski kanal) određen je na grafičkom listu br. 2d: "Vodogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

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

4.10.1. Opća načela zaštite

Članak 80.

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

Članak 81.

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

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

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojista, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

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

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

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na česticama većim od 10.000 m² mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu do izgradnje javne vodovodne mreže naselja potrebnog kapaciteta. Po potrebi se može izgraditi i podzemna/nadzemna cisterna za prikupljanje kišnice.

(7) Područja vodocrpilišta treba osigurati od svih mogućih zagađenja (i podzemno i nadzemno). U skladu sa važećim zakonodavstvom, u neposrednoj blizini vodocrpilišta zabranjuje se izgradnja bilo kakvih građevina čije bi korištenje dovelo do pojave štetnih materija (krutih, plinovitih ili tekućih) u vodonosnom sloju oko samog vodocrpilišta. Odvodnja prometnica koje prolaze zaštitnim područjem oko vodocrpilišta mora biti riješena na zatvorenom principu sa odmašćivačima i taložnicama. U blizini vodocrpilišta (na udaljenostima manjim od propisanih zakonima i pravilnicima) zabranjuje se izgradnja farmi i ribogojilišta.

4.9.9. Odvodnja

Članak 79.

(1) U Općini nema kanalizacijskog sustava osim djelomično u naselju Dragalić dijela planiranog za Gorice.

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

(3) Položaj trasa kanalizacijskih vodova (dva glavna kanala K-3 i K-5, te sabirni kanali K-1, K-2 i K-4 kojim se otpadne vode dovode na uređaj za pročišćavanje –

BIODISK 1000 ES preko kojeg se ispuštaju u melioracijski kanal) određen je na grafičkom listu br. 2d: "Vodogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

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

4.10.1. Opća načela zaštite

Članak 80.

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

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

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

Članak 81.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz sljedećih 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);
- Zakon o gradnji (NN 175/03);
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 100/04);
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

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

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu 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.

(4) 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 Osijeku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

4.10.2. Pravna zaštita kulturnih dobara

Članak 82.

(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.

Članak 83.

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

(2) 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).

(3) 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.

Članak 84.

(1) 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 načinu zadržavanja povijesnih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti naselja.

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u predjelima kulturnog krajolika vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada 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.

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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.

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade 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 zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade 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.

(8) 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.

(9) 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 vertikalne tornja crkve ili kapele.

(10) Za povijesna naselja Medari i Mašić preporuča se izrada detaljnijega plana uređenja, a na temelju vrednovanja povijesnih struktura.

4.10.3. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 85.

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

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

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

4.10.4. Čuvanje slike naselja

Članak 86.

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

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama linearnog načina izgradnje,
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovovišta, 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) krovovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 30-45°
- e) krovovišta 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 kraja i ukasnog 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.

4.10.5. Mjere zaštite poljodjelskog zemljišta

Članak 87.

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

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

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

4.10.6. Mjere zaštite šumskog zemljišta**Članak 88.**

(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:

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

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

Članak 89.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

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

4.11. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE**Članak 90.**

(1) Prostorni plan uređenja Općine Dragalić utvrđuje bespravnu izgradnju na način kako je to utvrđeno važećim zakonima i propisima.

(2) Ovim Planom omogućena je sanacija bespravno izgrađenih građevina na zemljištu odgovarajuće namjene, tako da se mogućnost njihovog uklapanja i prilagođavanja u postojeće prostorne strukture provjeri sa utvrđenim odredbama za gradnju ovoga Plana. Za sve te građevine treba izraditi zakonom propisanu dokumentaciju prostora. Lokacijske dozvole za takove građevine izdavat će se na temelju Urbanističko-arhitektonskog rješenja, koje će obvezatno sadržavati: topografsko-katastarski snimak terena, arhitektonski snimak postojećih građevina, sa utvrđenim uvjetima.

(3) U slučaju ratom oštećenih građevina građevina se može, neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s građevinskom dozvolom na temelju koje je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. U slučaju kada se radi o građevini upisanoj u Registar

kulturnih dobara Republike Hrvatske potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom propisu.

(4) Građevina izgrađena, odnosno rekonstruirana ili sanirana u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća *Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo* i projekata *Ministarstva kulture* smatra se izgrađenom, odnosno rekonstruiranom na temelju građevinske dozvole ako njezin vlasnik posjeduje:

- jedan primjerak projekta po kojemu je građena ili projekta postojećeg stanja,
- zapisnik o primopredaji građevine sa završnim izvješćem nadzornog inženjera,
- kopiju katastarskog plana s ucrtanim položajem građevine na građevnoj čestici,
- dokaz da je građenje, odnosno rekonstrukcija građevine provedena u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća *Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo* ili *Ministarstva kulture* (ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti i drugo).

(5) Izgrađena građevina čija je građevinska dozvola ili druga odgovarajuća dozvola odnosno dokumentacija uništena ili je nedostupna uslijed ratnih razaranja te građevina za koju u vrijeme njezinog građenja građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt tijela državne vlasti nije bila potrebna, smatra se izgrađenom na temelju konačne građevinske dozvole ako vlasnik posjeduje:

- jedan primjerak projekta postojećeg stanja građevine, izvješće o stanju građevine glede ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu,
- kopiju katastarskog plana s ucrtanim položajem građevine na građevinskoj čestici.

(6) To se posebice odnosi na stambene zgrade izgrađene u sustavu organizirane obnove (od 1996.-1998.) ratom porušenih stambenih zgrada, a sve u smislu omogućavanja legalizacije brojnih zgrada koje su izgrađene na temelju *Zakona o obnovi - Zakon o dopuni Zakona o obnovi 1996.*; *Zakona o izmjenama Zakona o obnovi 1996.*; *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o obnovi 2000.*

4.12. POSTUPANJE S OTPADOM**4.12.1. Zbrinjavanje otpada****Članak 91.**

(1) U sklopu radnoga predjela (zone) predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da 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).

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

(3) U istočnom dijelu Općine (na granici s Gradom Nova Gradiška) planira se odlagalište komunalnoga

otpada. Odlagalište se nastavlja na postojeće odlagalište u gradskoj općini Gradiška. Za odlagalište je potrebno napraviti zakonom određenu dokumentaciju.

4.12.2. Otpadne vode

Članak 92.

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

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

(3) Vrijede sljedeće obaveze:

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

4.13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

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

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

(3) 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.

(4) 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 gubici ne mogu izbjeći odnosno svesti na mjeru koja će omogućiti njihovo opstojanje.

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

- radne predjele (zone) 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.

(6) 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.

(7) U slučaju da se na razmjerno malenom prostoru planira nekoliko istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine (kapaciteti) ispod, no ukupni iznad propisanih granica Popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) - za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i gore navedenoga Pravilnika. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodni predjeli (zone) utvrđeni u planovima nižega reda (UPU, DPU) i prostori izvan građevnih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 metara.

Vode

(8) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda naselja i izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Bošnjaci. Do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda naselja i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda može se zadržati sustav nepropusnih septičkih jama uz obvezu pražnjenja pri uređaju za pročišćavanje otpadnih voda susjednih naselja.

(9) Zaštitu voda treba provoditi i kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljodjelstvu, potrebno je popisati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

(10) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama *Zakona o šumama*. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljodjelskog i građevnog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih

osnova gospodarenja u državnim šumama određenoga područja.

Tla

(11) 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.

(12) 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.

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

(14) 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.

Zrak

(15) Zaštita zraka provodi se evidentiranjem izvora onečišćenja zraka, utvrđivanjem emisije izvora i uvjeta rasprostiranja zagađenja u različitim meteorološkim uvjetima, te sprječavati primjenu tehnologija koje onečišćavaju zrak. Posebno treba poduzeti mjere za sprječavanje nastajanja i širenja onečišćenja zraka neugodnim mirisima koji narušavaju kvalitetu života u naseljima.

Buka

(16) Građevine i postrojenja koja su potencijalni izvori buke treba planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih predjela i to unutar već utvrđenih građevnih područja.

4.13.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

Članak 94.

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

4.13.2. Mjere za očuvanje okoliša

Članak 95.

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

4.13.3. Mjere za unapređenje stanja okoliša

Članak 96.

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

4.13.4. Mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija

Članak 97.

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
 - U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje,

- brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na medi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:
- organizirati promatračku službu,
 - rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
 - izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje,
 - tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
 - organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
 - sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
 - šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju
- (5) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama,
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima,
 - za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
 - skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

14.3.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 98.

- (1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Unutar zgrada 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) Magistralni infrastrukturni sustavi postavljeni su na manje izloženom položaju, ali ipak predstavljaju opasnost kako za stanovništvo tako i za putnike – prolaznike (na državnoj cesti D4).

(7) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju :

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova među udaljenost u naseljima,
- osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe sklanjanja (evakuacije) stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
- 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,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebice osiguranje organizacije prometa u jednoj razini dvovisinskih križanja,
- 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:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- 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.

4.14. MJERE PROVEDBE PLANA

4.14.1. Obveze izrade prostornih planova

Članak 99.

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

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

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora predviđena je izrada sljedećih detaljnijih planova:

1. UPU ili DPU (središnjeg dijela) *naselja Dragalić*,
2. UPU ili DPU *radnoga predjela Dragalić*,
3. UPU ili DPU *obrtničko-proizvodnoga predjela u naselju Medari*,
4. UPU ili DPU *poslovnog predjela na lokaciji današnje zone posebne namjene u naselju Mašić* (u slučaju njene prenamjene).

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

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

(5) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

(6) Uvjeti gradnje u građevnom području naselja za građevine iznad 400 m² ukupne bruto razvijene površine namijenjene za stanovanje (višestambene zgrade), za javnu namjenu (školstvo, zdravstvo, uprava itd.) i sl., mogu se odrediti samo temeljem detaljnoga plana uređenja (DPU). Ako takav plan nije donesen treba ga izraditi za tu građevnu česticu i neposredne okolne građevne čestice, odnosno čestice koje s njom tvore cjeloviti smislen sklop. Ako takav plan ovim Planom nije planiran, treba ga odrediti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i izraditi prije izdavanja uvjeta gradnje.

4.14.2. Rekonstrukcija i gradnja građevina čija je namjena protivna planiranom

Članak 100.

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

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

Članak 101.

(1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevne dozvole ovim Planom su uklopljene u planirano građevno područje.

Međutim, za njih će odmah po donošenju ovoga Plana trebati izraditi zakonom propisanu dokumentaciju (lokacijska i građevna dozvola te uporabna dozvola).

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

4.15. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 102.

(1) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu s danom objave Odluke o donošenju PPU Općine Dragalić u službenom glasilu.

SADRŽAJ

STRANICA

220.	
Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Dragalić.....	1

"SLUŽBENI GLASNIK"
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DRAGALIĆ

Glavni i odgovorni urednik: načelnik općine Zdenko Gorup
Glasilo izlazi prema potrebi.