



SLUŽBENI VJESNIK

Brodsko-posavske županije

God. XI "

20. ožujka 2003.

Broj 2/2003

SADRŽAJ:

Županija:

akti Skupštine:

15. Zaključak o davanju suglasnosti na Pravilnik o radu, sistematizaciji i unutarnjem ustrojstvu Doma za starije i nemoćne osobe Slavonski Brod **109**
16. Zaključak o usvajanju Izvješća o radu Županijskog poglavarstva u 2002. godini.....**110**
17. Zaključak u povodu prijedloga građana naselja Sušnjevcu za izdvajanje iz općine Garčin i pripajanje općini Bukovlje..... **110**
18. Zaključak o pokretanju postupka za donošenje izmjena i dopuna Statuta Brodsko-posavske županije **110**
19. Zaključak o davanju suglasnosti na Plan održavanja i građenja županijskih i lokalnih cesta na području Brodsko-posavske županije u 2003. godini.....**111**
20. Program zaštite okoliša za područje Brodsko-posavske županije.....**112**

akti Poglavarstva:

21. Odluka o subvencioniranju dijela kamate za korisnike županijskih kredita za poticanje razvoja i obnove poljoprivrede.....**112**
22. Zaključak u povodu razmatranja akata za provedbu Programa razvoja i obnove poljoprivrede. . . . **113**
23. Odluka o raspodjeli sredstava za sufinanciranje provođenja upisa u Upisnik obiteljskih gospodarstava **114**
24. Rješenje o imenovanju predsjednika i članova Povjerenstva za koordinaciju izrade Procjene ugroženosti i Plana zaštite od požara na području Brodsko-posavske županije.....**114**

ostali akti:

25. Odluka o priznanjima Brodsko-posavske županije (pročišćeni tekst).....**115**

Odluka o otpisu inventara u vlasništvu općine Davor.....	158
Odluka o usvajanju Izvješća o popisu materijala.....	158
Odluka o sufinanciranju nabave CT uređaja za potrebe Opće bolnice Nova Gradiška.....	159
Odluka o davanju u najam vage u mjestu Orubica.....	159
Odluka o imenovanju člana Komisije za utvrđivanje početne cijene poljoprivrednog zemljišta na području općine Davor.....	160
Odluka o raskidu Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Davor.....	160
Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu općine Davor prikupljanjem pismenih ponuda.....	161
Odluka o nabavci PVC stolarije za potrebe općine.....	161
Odluka o financijskoj pomoći.....	162
Odluka o pre pokrivanju dijela krovišta Društvenog doma u Orubici.....	162

Općina Donji Andrijevci:

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Donji Andrijevci.....	164
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Općina Garčin:

Odluka o ispravci greške u Prostornom planu uređenja općine Garčin.....	170
Odluka o financiranju mjesnih odbora na području općine Garčin.....	171
Odluka o načinu upravljanja gospodarsko-poslovnim zonama Bicko Selo i Trnjani, izradi skraćenog programa zona i izvođenju pripremnih radova.....	171
Program održavanja komunalne infrastrukture za djelatnosti iz čl.	

19. Zakona o komunalnom gospodarstvu u 2003. godini u općini Garčin.....	172
5. Rješenje o imenovanju članova Povjerenstva za provedbu lokalnog referenduma u naselju Šušnjevcu.....	174

Općina Okučani:

1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Okučani	176
2. Program zaštite okoliša za 2003. godinu.....	220
3. Program održavanja komunalne infrastrukture za djelatnosti iz čl. 19. Zakona o komunalnom gospodarstvu.....	221
4. Odluka o pravima iz socijalne skrbi.....	223
5. Program socijalnih potreba općine Okučani za 2003.g.....	225
6. Program rada Općinskog vijeća općine Okučani za 2003.g.....	228
7. Odluka o visini naknade za sakupljanje i odvoz kućnog i glomaznog otpada.....	230
8. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o radnom vremenu prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo.....	230
9. Odluka o usvajanju Financijskog plana za provođenje Odluke o pravima iz socijalne skrbi za 2003. g.....	231
10. Odluka o prikupljanju ponuda.....	232
11. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača za sustavnu preventivnu deratizaciju.....	232
12. Odluka o ustupanju vlasništva na zemljištvu.....	233
13. Odluka o prodaji nekretnina - gradilišta u vlasništvu općine Okučani.....	234

Općina Oprisavci:

Odluka o obavljanju sustavne preventivne deratizacije tijekom	
---------------------------------------------------------------	--

2.	Odluka o otpisu inventara u vlasništvu općine Davor.....	158
3.	Odluka o usvajanju Izvješća o popisu materijala.....	158
4.	Odluka o sufinanciranju nabave CT uređaja za potrebe Opće bolnice Nova Gradiška.....	159
5.	Odluka o davanju u najam vage u mjestu Orubica.....	159
6.	Odluka o imenovanju člana Komisije za utvrđivanje početne cijene poljoprivrednog zemljišta na području općine Davor.....	160
7.	Odluka o raskidu Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Davor.....	160
8.	Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu općine Davor prikupljanjem pismenih ponuda.....	161
9.	Odluka o nabavci PVC stolarije za potrebe općine.....	161
10.	Odluka o financijskoj pomoći	162
i 1.	Odluka o prepokrivanju dijela krovišta Društvenog doma u Orubici.....	162

Općina Donji Andrijevci:

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Donji Andrijevci.....	164
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Općina Garčin:

1.	Odluka o ispravci greške u Prostornom planu uređenja općine Garčin.....	170
2.	Odluka o financiranju mjesnih odbora na području općine Garčin	171
3.	Odluka o načinu upravljanja gospodarsko-poslovnim zonama Bicko Selo i Trnjani, izradi skraćenog programa zona i izvođenju pripremnih radova.	171
4.	Program održavanja komunalne infrastrukture. za djelatnosti iz čl.	

19. Zakona o komunalnom gospodarstvu u 2003. godini u općini Garčin.....	172
Rješenje o imenovanju članova Povjerenstva za provedbu lokalnog referenduma u naselju Šušnjevcu.....	174

Općina Okučani:

1.	Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Okučani	176
2.	Program zaštite okoliša za 2003. godinu.....	220
3.	Program održavanja komunalne infrastrukture za djelatnosti iz čl. 19. Zakona o komunalnom gospodarstvu.....	221
4.	Odluka o pravima iz socijalne skrbi.....	223
5.	Program socijalnih potreba općine Okučani za 2003.g.....	225
6.	Program rada Općinskog vijeća općine Okučani za 2003.g.....	228
7.	Odluka o visini naknade za sakupljanje i odvoz kućnog i glomaznog otpada.....	230
8.	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o radnom vremenu prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo. . . .	230
9.	Odluka o usvajanju financijskog plana za provođenje Odluke o pravima iz socijalne skrbi za 2003.g.....	231
10.	Odluka o prikupljanju ponuda	232
11.	Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača za sustavnu preventivnu deratizaciju.....	232
12.	Odluka o ustupanju vlasništva na zemljištvu.....	233
13.	Odluka o prodaji nekretnina - gradilišta u vlasništvu općine Okučani.....	234

Općina Oprisavci:

Odluka o obavljanju sustavne preventivne deratizacije tijekom	
---------------------------------------------------------------	--

OPĆINA OKUČANI

i.)

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine br. 30/94, 68/98 i 61 /00), i članka 24 Statuta općine Okučani, («Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije» br.3/02) **Općinsko vijeće na svojoj 13. sjednici održanoj 20.02.2003. godine donosi**

ODLUKU

o donošenju

Prostornog plana uređenja općine Okučani

Članak 1.

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

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja općine Okučani" izrađen od Urbanističkog instituta Hrvatske,d.d. Zagreb pod brojem 1162, a koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO

- I. Tekstualno obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje
- III.

B. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- I. GRANICE, ADMINISTRATIVNA SJEDIŠTA, SUSTAV SREDIŠNJIH

NASELJA I RAZVRSTAJ DRŽAVNIH CESTA mj. 1:25.000

2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA mj. 1:25.000

3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE mj. 1:25.000

3.1. Promet, pošta i telekomunikacije

3.2. Energetski sustav

3.3. Vodnogospodarski sustav

4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA mj. 1:25.000

5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA MJ. 1:5.000 (BENKOVAC, BIJELA STIJENA, BOBARE, BODEGRAJI, CAGE, ČAPRGINCI, ČOVAC, DONJI ROGOLJI, GORNJI ROGOLJI, LAĐEVAC, LJEŠTANI, OKUČANI, ŠAGOVINA MAŠIČKA, ŠIRINCI, TRNAKOVAC, VRBOVLJANI, ŽUBERKOVAC)

Članak 3.

- I. Tekstualno obrazloženje Plana sadrži:
 0. UVOD
 1. POLAZIŠTA
 2. CILJEVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 4.

- II. Odredbe za provođenje sadrže:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Općenito
 - 2.2.2. Namjena građevinskog područja
 - 2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja
 - 2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja
 - 2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja (S i M3) jednoobiteljskih, višeeobiteljskih i višestambenih objekata stambene (S) i mješovite (MI i M2) namjene
 - 2.2.5.1. Veličina građevinske parcele
 - 2.2.5.2. Izgrađenost građevne čestice
 - 2.2.5.3. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja
 - 2.2.5.4. Položaj objekta na građevnoj čestici
 - 2.2.5.5. Visina građevina
 - 2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor
 - 2.2.6. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine)
 - 2.2.6.1. Opći uvjeti
 - 2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja
 - 2.2.6.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja uz stanovanje
 - 2.2.6.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina na stambenoj parceli
 - 2.2.6.5. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari
 - 2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora
 - 2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici
 - 2.2.6.8. Oblikovanje građevina
 - 2.2.6.9. Uređenje građevne čestice
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja
 - 2.3.1.1. Općenito
 - 2.3.1.2. Gospodarska namjena proizvodna, pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)
 - 2.3.1.3. Gospodarska namjena poslovna (pretežito trgovačko-uslužna i servisno-komunalna: K1, K2, K3)
 - 2.3.1.4. Iskorištavanje mineralnih sirovina
 - 2.3.1.5. Ugostiteljsko-turističkanamjena
 - 2.3.1.6. Športsko-rekreacijskanamjena
 - 2.3.1.7. Površine infrastrukturnih sustava
 - 2.3.1.8. Groblja
 - 2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)
 - 2.3.2.1. Općenito
 - 2.3.2.2. Spremištevoća povrća!klijet
 - 2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilista, staje, peradarnici, pčelinjaci)
 - 2.3.2.4. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda, staklenici, plastenici i ribogojilišta
 - 2.3.2.5. Rekreativske, zdravstveno-rekreativske, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine
 - 2.3.2.6. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
 - 2.3.2.7. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, vojne građevine i objekti za smještaj i čuvanje eksploziva
 - 2.3.2.8. Benzinske postaješ pratećim sadržajima
 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 - 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar područja naselja
 - 3.2. Gospodarske djelatnosti izvan naselja
 - 3.2.1. Općenito
 - 3.2.2. Gospodarske djelatnosti I1, I2, K1, K2, K3
 - 3.2.3. Gospodarske djelatnosti: eksploatacija mineralnih sirovina (E3)
 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
 - 4.1. Općenito
 - 4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti
 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava
 - 5.1. Prometni koridori i površine
 - 5.2. Infrastrukturni sustavi
 - 5.2.1. Općenito
 - 5.2.2. Vodoopskrba
 - 5.2.3. Odvodnja
 - 5.2.4. Elektroopskrba
 - 5.2.5. Cijevni transport nafte i plina
 - 5.2.6. Pošta i telekomunikacije
 - 5.3. Komunalni objekti, montažno-demontažne građevine (kiosci) i nadstrešnice
 - 5.3.1. Komunalni objekti kamionski terminal
 - 5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica
 6. **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KUMLRNO-POVI. TESNIHCJELINA**
 - 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine)

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8.. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 5.

- (1) Prostorni plan uređenja općine Okučani (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.
- (2) Uvjeti za određivanje površinajavnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:
 prostorno-prirodni i prometni uvjeti
 zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
 zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
 smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PPŽ Brodsko-posavske,
 potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja općine Okučani, održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprijeđenje kvalitete života.
- (3) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98.) na

kartografskom prikazu 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

- (4) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO Okučani (kartografski prikaz br. 2: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Članak 6.

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

Članak 7.

Člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine broj 10/97.) utvrđena su naselja koja u okviru Brodsko-posavske županije ulaze u sastav općine Okučani, pa slijedom iznesenog Prostorni plan obuhvaća područja slijedećih naselja: Benkovac, Bijela Stijena, Bobare, Bodegraj, Cage, Čaprginci, Čovac, Donji Rogolji, Gornji Rogolji, Lađevac, Lještani, Okučani, Šagovina Mašička, Širinci, Trnakovac, Vrbovljani, Žuberkovac, ukupno 17 naselja.

Članak 8.

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

- (2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine:
- a) unutargrađevinskih područja za razvoj i uređenje unutar naselja, za razvoj i uređenje izvan naselja.
- b) izvan građevinskih područja (temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju)

Članak 9.

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

- A) Nizinsko područje, površine 51,06 km² (32 % područja općine) dio područja između županijske ceste (Ž 4158 i Ž 3252) i vodotoka V. Strug unutar kojeg se nalazi najvažnije gospodarsko-razvojno i urbano područje (konurbacija) Ladevac Okučani (Cage) vezano uz magistralnu državnu i županijsku prometnu infrastrukturu, uključivo prostor, koji je na hidromelioracijskim zahvatima i komasacijom preobražen u prostor visokoproduktivnih poljodjelskih površina (od posebnog značaja za razvitak intenzivne poljoprivredne proizvodnje), te ribogojilište "Sloboština"
- B) Prigorsko područje, površine 108,25 km² (68 % područja općine) prigorsko područje, sjeverno od županijske ceste Z 4158 i Z 3252 obuhvaćajužne padine Psunja, a predstavlja prostor vrijednog prirodnog okvira i krajobraza s visokom razinom očuvanosti ekoloških vrijednosti (unutar kojeg se nalazi određeni broj registriranih zaštićenih prirodnih prostora i kulturnih dobara), pri čemu se gospodarska valorizacija ovog područja temeljem postojećih resusa, usmjerava na specifične oblike gospodarstva (šumarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, turizam, lovstvo, eksploatacija mineralnih sirovina).

Članak 10.

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

poljoprivredno i šumsko zemljište, prirodne i krajobrazne vrijednosti, kulturna dobra, vodoopskrbna područja.

Članak 11.

- (1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu broj 2: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:
- (a) Razvoj i uređenje površina naselja: Izgrađeni dio građevinskog područja naselja Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- (b) Razvoj i uređenje površina izvan naselja: Gospodarska namjena/pretežito industrijska (I.1), pretežito zanatska (I.2) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo) - kamen (E3), površine uzgajališta / akvakultura ribogojilište (H) Poslovna namjena (KI = pretežito uslužna K2 = pretežito trgovačka, K3 = komunalno servisna),
- (c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje: Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene vrijedno obradivo tlo (P2) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ostala obradiva tla (P3), Šuma isključivo osnovne namjene /gospodarska (Š1) Šuma isključivo osnovne namjene/posebne namjene (Š3) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

- Vodene površine - vodotoci, retencija, akumulacija (V)
Površine infrastrukturnih sustava (IS)
Groblje (G).
- (2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.
Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava općine Okučani Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori (IS) za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i željezničke pruge.
- (3) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:
- A. INFRASTRUKTURNI SUSTAV I MREŽE
SEGMENT: PROMET, POŠTA I
TELEKOMUNIKACIJE**
- A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET**
- to
- Izgradnja nove brze ceste na potezu čvor Okučani Bijela Stijena (Pakrac) radi dislokacije postojeće D 5 izvan prostora naselja (koridor za daljnje detaljnije istraživanje),
Državna cesta: D4 autocesta
Državnacesta D-5
Županijske ceste: Ž 4158, 4241, 3252, 4153, 4176, 4175,
Lokalne ceste: L 42001, 42002, 42003, 42004
Izgradnja južne obilaznice Okučana,
Ostale (nerazvrstane) ceste koje nisu javne
Raskrižje cesta u dvije razine
Cestovne građevine - most
- A.2. ŽELJEZNIČKI PROMET**
- Glavna magistralna željeznička pruga MG 2.1
Željeznička pruga za posebni promet industrijski kolosjek
- B: POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**
- B.1. POŠTA**
- Jedinica poštanske mreže
- B.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**
- B.2.1. Telefonska mreža komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži**
- udaljeni pretplatnički stupanj (UPS)
općinskog značaja mjesna centrala
udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) lokalnog značaja područna centrala.
- B.2.2. Vodovi i kanali**
međunarodni svjetlovodni kabel
međunarodni koaksijalni kabel
korisnički i spojni vodovi
- C. INFRASTRUKTURNI SUSTAV I MREŽE
- SEGMENT: ENERGETSKI SUSTAV**
- C1. PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT
NAFTE I PLINA**
- C1 A. Naftovodi**
- magistralni naftovod za međunarodni transport
magistralni naftovod
- C1.2. Plinovodi**
- magistralni plinovod
lokalni plinovod
- C.2. ELEKTROENERGETIKA**
- C.2.1. Transformatorska i rasklopna postrojenja
TS35/10kV**
- C.2.2. Elektroprijenosni uređaji**
- Dalekovodi 10 kV
Dalekovod 35 kV
- D. INFRASTRUKTURNI SUSTAV I MREŽE
SEGMENT: VODNOGOSPODARSKI
SUSTAV**
(Kartografski prikaz br. 3.2, - mjerilo 1:25.000)

D.1. KORIŠTENJE VODA

D, 1.1. Vodoopskrba

Vodocrpilište/vodozahvat
 Vodosprema
 Regionalni (magistralni) vodoopskrbni
 cjevovodi
 Glavni lokalni vodoopskrbni cjevovod
 Ostali vodoopskrbni cjevovodi.

D. 1.2. Korištenje vode

Ribnjak

D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Uređaj za pročišćavanje (MB mehaničko
 biološki)
 Ispust
 Crpna stanica
 Glavni dovodni kanal (kolektor)
 Ostali dovodni kanali

D.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

D.3.1. Regulacijski i zaštitni sustav

Akumulacija za obranu od poplava (Šagovina
 Mašička),dio
 Retencijaza obranu od poplave (Mokro polje-
 Međustrugovi)
 Nasip (Obala utvrde)
 Odteretni kanal "Lonja Strug"
 Lateralni kanali

D.3.2. Melioracijskaodvodnja

Osnovna kanalska mreža
 Detaljna kanalska mreža
 Crpna stanica

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA
DRŽAVU I ŽUPANIJU**Članak 12.**

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

- (1) Područja i građevine od važnosti za Državu
 na području općine Okučani:

Državna cesta D 4, autocesta
 Državna cesta D 5
 Planirana brza cesta (Stara Gradiška)
 Okučani Bijela Stijena (Pakrac), koridor za
 istraživanje
 Koridor magistralne glavne željezničke pruge
 MG 2 (Zagreb Tovarnik) s potrebnim
 rekonstrukcijama za prugu velikih brzina
 Energetski koridori magistralnih dalekovoda
 IIOkV,
 Energetski koridori magistralnih plinovoda
 (postojeći i planirani)
 Međunarodni telekomunikacijski vodovi
 Koridori magistralnih naftovoda za
 međunarodni transport nafte (postojeći i
 planirani)
 Magistralni (regionalni) vodoopskrbni
 cjevovod
 Građevine za zaštitu od poplava kanal Lonja
 Strug,
 Retencija Mokro polje-Međustrugovi
 Zaštićena kulturna dobra arheološke zone
 Benkovac, Cage, Bodegraji
 Dio parka prirode "Lonjsko polje"
 Posebni rezervat šumske vegetacije "Muški
 bunar"
 Državna lovišta
 Ribnjak Vrbovljani

- (2) Područja i građevine od važnosti za Brodsko-
 posavsku županiju na području općine
 Okučani:
 Županijske ceste Ž 4153,4175,4176,3252,
 4158,4241 s potrebnim rekonstrukcijama
 Novoplanirana južna zaobilaznica naselja
 Okučani u smjeru istok zapad,
 Postojeći poštanski ured Okučani
 Postojeća mjesna centrala UPS Okučani
 Zaštićeni krajolik na području Jelas polja,
 Zajednička lovišta i uzgajališta divljači
 Eksploatacijska područja mineralnih sirovina
 (kamen)
 Transformatorska stanica 35/10 kV
 Dalekovodi 35/1 OkV
 Akumulacija Šagovina Mašička (dio)
 Lateralni kanali za obranu od poplava
 Melioracijski kanali
 Sustav odvodnje otpadnih voda kao dio
 sveukupne zaštite podzemnih vodonosnika.

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

- (4) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.
- (5) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Općenito

Članak 13.

- (1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura s dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.
- (2) Razvoj i uređenje naselja u općini Okučani dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

- (3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju dijelove povijesnih naselja ili su kao takova zaštićena odnosno predviđena za zaštitu, uključivo pojedinačne građevine i sklopove, arheološke lokalitete i nalaze, te područja kulturnog krajolika, ureduju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i planovima niže razine (UPU, DPU) s detaljnom konzervatorskom dokumentacijom.

- (4) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta s određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

- (5) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika, te razvitku gospodarskih djelatnosti.

- (6) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima s najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

- (7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

2.2.2. Namjena građevinskog područja

Članak 14.

- (1) Građevinska područja naselja iz članka 13. ovih Odredbi obuhvaćaju: područja isključivo stambene namjene

predviđena za izgradnju višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S, M3),

područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1, M2) s korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni, jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitet življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje, te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine, područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uobičajenog uzgoja stoke) i seoskog turizma.

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

javne i društvene namjene (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,

gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa (I2) u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja.

prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3)) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata.

prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih turističkih objekata (T),

područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,

prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja

Članak 15.

- (1) Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu ili izvodom iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata uvjetovanim ovim Planom.
- (2) Prostor središnjeg naselja općine (Okučani), te građevinska područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja, kao i uređenje prostora unutar kojih se nalaze zaštićeni spomenici kulture (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, uređuje se temeljem: Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPO), urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU).
- (3) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem ovih Odredbi, ali ne duže od tri (3) godine za područje naselja Okučani, a pet (5) godina za ostala područja. Produženje ovog roka moguće je kroz donošenje Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru, od strane Općinskog vijeća općine Okučani, kojim se utvrđuju novi rokovi za izradu predmetnih prostorno-planskih dokumenata niže razine. Navedenim Programom mjera utvrđuju se i granice obuhvata prostorno-planskih dokumenata niže razine.

2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja

Članak 16.

- (1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih urbanih funkcija, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.
- (2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se

- područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.
- (3) Uvažavajući razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru općine Okučani, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje višeg nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, te elektroopskrbu i plinoopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebnijavni prostori za promet u mirovanju.
- (4) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:
- * Stambena područja
direktni ili posredni prometni pristup, infrastruktura elektroopskrbe, odvodnja oborinskih voda (kanalizacija ili cestovni jarci, zaštita od voda) vodoopskrba iz lokalnih izvora (bunari i si.)
 - * Stambeno-poslovna područja
kao za stambena područja uz dodatak osiguranja vodoopskrbe iz javne gradske mreže,
 - * Poslovno-stambena područja
kao za stambeno-poslovna područja uz dodatna osiguranja telekomunikacija te samo direktan prometni pristup,
 - * Proizvodno-poslovna područja
direktni prometni pristup s javne prometne površine min. širine 6,0 m, parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele), osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe i telekomunikacijskog priključka, uređene zaštitne zelene površine.
 - * Urbano područje naselja s ulogom glavnog središta općine
kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina

- (5) Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup s javne prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,50 m i max. dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za objekte stambene (S) i stambeno-poslovne (M1) namjene, pri čemu se isti tretira kao sastavni dio parcele za koju se ostvaruje pristup.

2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja (S i M3) višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih i višestambenih objekata stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene

2.2.5.1. Veličina građevinske parcele

Članak 17.

- (I) Površina građevinske parcele za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata (s mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 27. ovih Odredbi unutar stambenog objekta ili kao zasebnog objekta na stambenoj parceli), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:
- * za građenje samostojećih građevina:
visine prizemlja (P) površina parcele 300 m² i širina 14,0m,
visine prizemlje i kat (P+1), površine parcele 350 m² i širina 16,0m,
visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 400 m² i širine 18,0 m.
za građenje dvojnih (poluugrađenih) građevina
visine prizemlja (P), površina parcele 250 m² i širina 12,0 m,
visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 300 m² i širina 14,0m,
visine prizemlje i dva kata (P+2), površina parcele 350 m² i širina 14,0 m.
 - * za građenje skupnih (ugrađenih) građevina:
visine prizemlja (P), površina parcele 150 m² i širina 8,0 m,
visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 200 m² i širina 10,0m,

- visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 250 m² i širine 12,0 m.
- * za građenje višestambenih građevina:
visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m\ širina 35 m.
- (2) Iznimno se dopušta građenje obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih stambenih objekata s visinom P+2 na području općinskog središta naselja Okučani.
- (3) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sačlankom 25. stavci 1-10.
- (4) Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine za pojedine tipove izgradnje iznosi:
- * samostojeće građevine 60 m\
* dvojne (poluugradene) građevine (dio dvojnice) 50 m²,
* skupne (ugradene) građevine (dio niza) 40 m².
- (5) Samostojećim građevinama, u smislu ovog Članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.
- (6) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne (poluugradene) građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu građevinu.
- (7) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugradene), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne građevine.
- (8) Kod izgradnje dvojnih i skupnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezu I tat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od etaže (1,50 m).
- (9) Jednoobiteljskim objektom smatraju se građevine s najviše dva (2) stana, višeobiteljski objekti obuhvaćaju građevine s najviše četiri (4) stana, dok se višestambenim građevinama smatraju stambeni i stambeno-poslovni objekti izgrađeni kao slobodnostojeći ili u bloku s najmanje 5 stanova.
- (10) Za stambeni objekt poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje (osim tovilista), dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 50 m.
- (11) Na građevnim česticama navedenim u stavku (1) ovog članka može se graditi samo jedna obiteljska, višeobiteljska ili višestambena - stambena ili stambeno-poslovna građevina s pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.
- (12) Izuzetno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovni objekt (iz članka 27. stavak 4a i 4b) prema uvjetima koji važe za stambene objekte uz sva ograničenja vezano uz zaštitu okoliša i susjednih parcela/građevina.

Članak 1S.

- (1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine s poslovnim prostorom, predviđena je sa:
- 2.500 m² za građenje samostojećih objekata,
1.600 m² za građenje dvojnih objekata,
800 m² za građenje skupnih objekata,
4500 m² za građenje grupe višestambenih objekata (slobodnostojećih ili bloka).
- (2) Građevinska parcela može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100 m za višestambene građevine, odnosno 70 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može biti najviše 100 m za višestambene građevine, a 40 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.
- (3) Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine parcele) i to u slučajevima:

- kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu, kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke djelatnosti, u slučaju izgradnje višestambenih objekata, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacionih) površina te objekata za promet u mirovanju.
- (4) Na dijelovima građevinskog područja naselja, koje je u grafičkim prikazima Plana definirano s dubinom 70 - 100 m, dopušteno je ovim odredbama iznimno povećanje dubine građevinskog područja za pojedinačne parcele (u odnosu na veličine iz stavka 2. ovog članka) do maksimalno 200 m u slijedećim slučajevima:
- realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva s intenzivnim uzgojem stoke (kao u članku 28. stavak 3.),
izgradnje radno-proizvodnog ili poslovnog, zanatsko-servisnog objekta,
realizacije turističko-ugostiteljskog objekta u funkciji seoskog turizma, izgradnje objekata za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari za gospodarsku upotrebu, do maksimalne količine 10 kg (proizvodnja) odnosno 150 kg (smještaj i čuvanje) na udaljenosti minimalno 100 m od susjednog stambenog objekta, a prema posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija utvrđenih od ovlaštene policijske uprave.
- (5) U slučaju izgradnje objekata iz stavka 4. ovog članka, površina građevne parcele može iznositi do maksimalno 4500 m² uz maksimalnu dopuštenu izgrađenu površinu pod svim objektima od 600 m².
- (6) Od odredbe o veličini građevinske parcele (stavak 1,2 i 3 ovog članka) izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU), koji će definirati veličine građevinskih parcela.
- 2.2.5.2. Izgrađenostgrađevne čestice**
- Članak 19.**
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice određene namjene iznosi:
- (1) stambena namjena:
- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stamostojeće, dvojne i skupne) 0,3 (30% površine parcele),
višestambene građevine - 0,25 (25% površine parcele)
- (2) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)
- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stamostojeće, dvojne i skupne) 0,35 (35% površine parcele),
višestambene građevine - 0,30 (30% površine parcele)
- (3) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno gospodarska) namjena poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli
- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stamostojeće, dvojne i skupne) 0,4 (40% površine parcele),
višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebnog objekta) 0,35 (35% površine parcele)
- (4) Izgrađenost parcele predstavlja površinu koja zauzima ortogonalna projekcija svih objekata na parceli.
- (5) Pješačke i kolne staze, parkirališta (otvorena ili natkrivena), cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, bazeni, igrališta i sportski tereni, pergole i brajde, te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima, vrtni roštilji, uključivo terase i stepeništa s najvišom točkom 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena ne uračunavaju se u izgrađenu površinu parcele.

2.2.5.3. Uvjeti gradnja u izgrađenim dijelovima naselja**Članak 20.**

Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (područja s preko 60% izgrađenih parcela), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 17. ovih Odredbi, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 100% veći u odnosu na uvjete iz članka 19. ovih Odredbi.

Članak 21.

- (1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u naseljima koja su građena na poseban autohton način ili imaju značaj zaštićenih ruralnih cjelina, ne primjenjuju se odredbe članka 17., 18. i 19. već se uvjeti uređenja prostora određuju putem prostorno-planske dokumentacije niže razine, uključivo konzervatorske studije i posebne uvjete službe zaštite.
- (2) Izuzetno od članka 17., 18. i 19. ovih Odredbi prilikom zamjene postojećeg objekta novim (u okvirima zatečenog gabarita), odnosno kod interpolacije unutar gusto izgrađenih dijelova naselja s izgrađenim susjednim objektima, novi se objekt može graditi na postojećoj građevinskoj parceli zatečene veličine. Kod toga se kod izgradnje interpolacije treba osigurati minimalna veličina parcele od 150 m² i minimalnom širinom 10,0 m za samostojeće građevine, 125 m² za dvojne građevine i minimalnom širinom 8,0 m, te 75 m² za skupne građevine i minimalnom širinom parcele od 6,0 m uz uvjet minimalnog odstojanja od javne prometne površine, sukladno susjednim objektima. Maksimalna izgrađenost parcele u tom slučaju može iznositi do 80% njezine površine.
- (3) Izgradnja zamjenskih objekata (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt bez

obzira na veličinu i izgrađenost parcele te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one objekte koji se nalaze u neposrednom kontaktu s objektima od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta.

2.2.5.4. Položaj objekta na građevnoj čestici**Članak 22.**

- (1) Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećoj kontinuiranoj građevnoj liniji.
- (2) Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele za 5,0 m, (10,0 m od susjednog objekta), odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećoj kontinuiranoj građevnoj liniji.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već pretežito izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 20. i 21., jednoobiteljska i višeobiteljska građevina svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele, ali ne manje od 1 m. Udaljenost ostalih dijelova građevine od granica susjednih parcela ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (interpolirani jednoobiteljski i višeobiteljski objekt) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta.

Članak 23.

- (1) U slučaju iz stavka (3) članka 22. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori

prema susjednoj građevinskoj parceli.

- (2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m s neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- (3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništva građevine.

Članak 24.

- (1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao dvojni (poluugrađeni) objekti, tako da se jednom stranom prisanjaju uz susjednu građevinu ili granicu parcele, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske parcele najmanje 3 m.
- (2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao skupne - ugrađene (objekti u nizu), moraju bočnim stranama biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.
- (3) Prilikom planiranja i izgradnje skupnih (ugrađenih) objekata nužno je uz navedenu stražnju granicu parcele osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.
- (4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- (5) Građevina svojim položajem na parceli ne smije ugrožavati okolne parcele / objekte ili javne površine svojim oborinskim - površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne parcele ili objekta. Isto se postiže potrebnim

odmicanjem objekta na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,50 m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana te prihvaćanjem oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na parcelu.

2.2.5.5. Visina građevina

Članak 25.

- (1) Jednoobiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P-prizemlje) ili dvoetažne (P+1 - prizemlje i kat) građevine, odnosno iznimno za naselje Okučani, kao središte općine s (članak 13. stavak 2.) visinom P+2;
- (2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građevine (P) s visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P+1) sa visinom 9,0 m, te troetažne (P+2) sa 12,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt do vijenca objekta.
- (3) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.
- (4) U svim građevinama iz stavke (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja.
- (5) Podrumom se smatra dio građevine ako je isti na čitavoj tlocrtnoj površini ukopan više od polovice volumena u konačno uređen teren oko građevine, odnosno kada je razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka ili manja od 1,00m.
- (6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm.
- (7) Stambenim potkrovljem ili mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije s

najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

- (8) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 35° 45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber i dr.).
- (9) Iznimno se omogućuje i gradnja građevina javne namjene viših od propisanih u stavku (1) i (2) ovog članka, ali maksimalno do visine P+2 (12,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naselju koje predstavlja središte općine ili lokalni centar (Okučani, Lađevac, Trnakovac, Vrbovljani).
- (10) Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne objekte zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 90. ovih Odredbi, odnosno detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih objekata uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenski objekti)

2.2.5.6. *Prometni pristup i parkirališni prostor*

Članak 26.

- (1) Građevinska parcela mora imati osiguran neposredan (ili posredan) pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- (2) U slučaju posrednog prilaza na javnu prometnu površinu, širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m s maksimalnom dužinom od 50 m, te se isti dozvoljava samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristup tretira se kao dio parcele koju povezuje s javnom prometnom površinom.
- (3) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- (4) U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu

obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

- (5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- (6) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2-5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 72. ovih Odredbi.
- (7) Odredbe iz stavka 5 i 6. ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevinsku parcelu.
- (8) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambeni objekt), isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

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

2.2.6. J. *Opći uvjeti*

Članak 27.

- (1) U građevinskim područjima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojom funkcijom ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i si.)
- (2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže,

- spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i si.
- (3) Gospodarskim zgradama smatraju se:
- a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i si
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i si.
- (4) Manjim poslovnim građevinama maksimalne ukupno izgrađene netto površine do 200 m² obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:
- a) tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i si.
- 2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja**
- Članak 28.**
- (1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, 3a i 4a članka 27. mogu se, prema prirodi posla smještavati i obavljati u prizemnom dijelu stambene građevine, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj parceli u kojoj je predviđen prostor za takovu djelatnost.
- (2) Građevine iz stavka (3b) članka 27. mogu se uz osiguranje veličine parcele (članak 17.) i u okviru maksimalne izgrađenosti parcele (članak 19.) graditi u svim naseljima (gdje to nije ograničeno posebnom odlukom općine ili drugim propisom) za potrebe uobičajenog uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe kućanstva), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na:
- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i si.) do 10 kom.
- svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica) do 10 kom.
- sitna stoka (koze, ovce i si.) do 20 kom.
- perad i ostalo (kunići, krznaši i si.) do 200 kom.
- (3) Građevine iz stavka (3b) Članka 27. mogu se, uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštitu okoliša, graditi u svim naseljima (izvan centralne zone naselja prema uvjetima stavka 8. ovog članka) i za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na:
- a. Krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i si.) do 20 kom
- b. Svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica) do 20 kom
- c. Sitna stoka (koze, ovce i si.) do 50 kom
- d. Perad i ostalo (kunići, krznaši i si.) do 200 kom
- (4) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja s gospodarskim objektom za povećani uzgoj stoke i peradi dubina građevne čestice treba biti minimalno 100 m, pri čemu se dopušta povećanje dubine građevinskog područja naselja za predmetnu česticu na maksimalno 200 m od prometne površine, bez obzira na granicu prikazanu na grafičkim priložima plana.
- (5) Građenje objekata za uzgoj stoke i peradi iz stavka (2) i (3) ovog članka nije dopušteno na području središnjeg dijela naselja Okučani. U ostalim naseljima izgradnja predmetnih objekata iz stavka (2) i (3) ovog članka moguća je na čitavom građevinskom području (izgrađeni i neizgrađeni dio).
- (6) Za izgradnju objekata iz stavka (3) ovog članka treba ishoditi prethodnu suglasnost svih vlasnika / korisnika neposrednog susjednog zemljišta/objekata.
- (7) Obavljanje djelatnosti intenzivnog uzgoja stoke i peradi u naselju moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materija i voda, na način da se onemogućuje štetan utjecaj na okolne parcele i zagađivanje tla, voda i zraka.

- (8) Građevine iz stavka 3b i 4b članka 27., te stavka 3. članka 28. mogu se graditi u granicama Planom utvrđenog građevinskog područja izgrađenih i neizgrađenih dijelova svih naselja, osim za naselje Okučani, gdje se njihovo građenje ograničava samo na rubne dijelove izvan centra naselja tj. na minimalnoj udaljenosti 200 m od objekata sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje /općina - mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije).
- (9) Unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i proizvodno-poslovne građevine ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama (odnosno u naselju) što se dokazuje posebnim studijama (SUOidr.).
- (10) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (8) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

2.2.6.3. *Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja uz stanovanje*

Članak 29.

- (1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji maksimalno izgrađene netto površine do 200 m³ (unutar stambenog ili posebnog objekta, odnosno na stambenoj ili zasebnoj parceli) neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada i obrada prehrambenih i mesnih proizvoda, drveta, metala, kamena, plastike i si., servisi kućanski aparati, vozila, poljoprivredni strojevi i si., opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost

i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;

oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 17. i 18. ovih Odredbi.

- (2) Za poslovne zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine, prema članku 18. ovih Odredbi!
- (3) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje se izgrađuju s izgrađenom netto površinom većom od 200 m³, te zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih u članku 18., izgrađivat će se u posebnim zonama gospodarske i radno-poslovne namjene.

Članak 30.

- (1) Građevine mješovite namjene (M1 i M2) iz članka 29. ovih Odredbi sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom ili poslovnom namjenom, moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).
- (2) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine iz stavka (1) ovog članka (s pratećim sadržajima izgrađene netto površine do 200 m³) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

minimalna veličina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1600 nf, dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 600 m²,

maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnom objektu može za područje općinskog središta iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja; visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 14,0 m (za objekte P+2) odnosno 10,0 m (za objekte P+1) i mora biti

oblikovno usklađena s namjenom građevine; najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 10,0 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 5,0 m,

najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi 3,0 ITI za stambeno-poslovne, a 5,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke objekte, veličina parcele za predmetnu izgradnju može se fomirati i prema članku 14. ovih Odredbi, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, osim u slučaju primjene članka 14., ne smije biti veći od 0,4 (40% površine parcele);

najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, s potrebnim parkirališnim prostorom unutar parcele;

u okviru parcele osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije s obveznim predtretmanom otpadnim voda.

- (3) Maksimalni broj etaža za naselja ili dijelove naselja u kojima su utvrđene određene razine zaštite kulturnih dobara definira se prema uvjetima zaštite iz ovih Odredbi (posebno članak 90.), odnosno temeljem planova niže razine (UPU-DPU) i konzervatorske podloge izrađene za te planove, uključivo posebne konzervatorske uvjete.

2.2.6.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina na stambenoj parceli

A. Općenito

Članak 31.

Zasebne pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine (iz stavka 2, 3 i 4. članka 27.) smještavaju se na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

male poslovne građevine moguće je locirati ispred stambenog objekta uz javnu prometnu površinu,

pomoćne i gospodarske objekte treba obvezno locirati na stražnjem dijelu parcele iza stambenog objekta (naročito pomoćne i gospodarske građevine), osim garaža koje se mogu graditi i uzjavnu prometnu površinu, u tim objektima ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali,

ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

B. Pomoćne i male poslovne građevine

Članak 32.

Pomoćne i male poslovne građevine na stambeno-poslovnim ili zasebnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 0,60 m,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- c) visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- d) najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih parcela može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m,
- e) najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- f) najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i si.
- g) najmanje udaljene 5,0 m od stambene građevine na istoj parceli odnosno 10 m od stambene građevine na susjednoj parceli ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš,
- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za male poslovne građevine u novim zonama iznosi 10,0 (postojeće zone 5,0 m), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,5 m (postojeće zone) - 3,0 m (nove zone), a druge pomoćne objekte treba graditi na stražnjem dijelu parcele iza stambene građevine;
- i) maksimalna izgrađenost parcele (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 0,4 ili 40 % njezine površine.

- j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati sjedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi.
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- l) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- m) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.
- n) objekti garaža mogu se prisloniti s obje strane granične linije bez posebne suglasnosti vlasnika / korisnika parcele, uz uvjet da se susjedni stambeni objekti nalaze udaljeni minimalno 3,0 m od najbliže točke pomoćne građevine - garaže.

C. Gospodarske građevine

Članak 33.

Gospodarske građevine iz stavka 3b članka 27. stavka 2. i 3. članka 28. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-7 članka 28. prema slijedećim uvjetima:

minimalna površina parcele za građevine iz stavka 3. članka 28. iznosi 2000 m²,
 dubina parcele iznosi 70-100 m, uz mogućnost maksimalne dubine od 200 m prema stavku 4. članka 28.,
 maksimalna izgrađenost parcele (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 40% površine,
 maksimalna veličina objekta za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 800 m, bez obzira na veličinu parcele,
 maksimalni gabarit objekta iznosi 20,0 x 40,0 m,
 mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
 visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 0,6 m;
 lokacija ovih objekata unutar stambene parcele nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu

prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine,
 moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli:
 ako su građene od drveta, te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
 ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,0m;
 ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
 sve naprijed navedene udaljenosti od susjednih parcela mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manje od 1,0 m,
 mogu se prisloniti uz granicu susjedne parcele samo ako je i susjedni objekt iste namjene prislonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije,
 uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
 moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
 skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

Članak 34.

- (1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.
- (2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- (3) Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa) od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.
- (4) Ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

2.2.6.5. *Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari***Članak 35.**

- (1) Za područje naselja općine Okučani Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdijelnog tipa) usmjerenog na tri lokalna uređaja (uređaj "Vrbovljani" za naselja Vrbovljani, Covac; uređaj "Okučani" za naselja: Lađevac, Bodegraji, Okučani, Cage, Benkovac, Bijela Stijena, Caprginci te dio općine Gornji Bogičevci; uređaj "Donji Rogolji" za naselja: Gornji Rogolji, Donji Rogolji, Bobare i Lještani; uređaj "Šagovina Mašička" za naselja: Šagovina Mašička i Žuberkovac) za pročišćavanje otpadnih voda koje se dovode preko gravitacijskih i tlačnih vodova uključivo crpne stanice i retencijske bazene kišne preljeve.
- (3) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioriteto za naselje Okučani i obližnja okolna područja (Cage, Bodegraji i Lađevac), dok će ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za ta manja naselja do izgradnje sustava javne kanalizacije, određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja ili nepropusnih sabirnih jama uz svaki objekt / građevnu česticu), a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.
- (4) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i si.) najmanje 30,0 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.
- (5) Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na

minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.

- (6) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju.

2.2.6.6. *Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora***Članak 36.**

- (1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.
- (2) Udaljenost građevina od ruba koridora cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.
- (3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 15-20 m izvan naselja.
- (4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:
- 5 m za jednoobiteljske i višeoiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne objekte i garaže izgrađene u okviru parcele (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
 - 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
 - 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
 - 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja:
 - 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);
 - 1,5-3,0 m za garaže.

2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici**Članak 37.**

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima ovlaštene službe za ceste, ali ne manje od 6,0 m.
- (2) Ograda se može podizati prema ulici i na medi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- (3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, s kombinacijom zelenila i dr.), ali drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- (4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.
- (5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 90. ovih Odredbi.
- (6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,50 m kada se moraju izvesti kao prozračne.
- (7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.
- (8) Ukoliko se nasipavanjem parcele uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne parcele veća od 1,0 m potrebno je za takove radove ishoditi

suglasnost vlasnika/korisnika susjedne parcele, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,0 m do granice parcele, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne parcele/objekta.

2.2.6.8. Oblikovanje građevina**Članak 38.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.
- (2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići s volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.
- (3) U zaštićenim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 90. ovih Odredbi.
- (4) Građevine koje se grade kao dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveletu terena može iznositi max. 1,50m.
- (5) Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber ili utoreni crijep). Drugi oblici krovništa iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i si.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže objekta
- (6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe objekta.

2.2.6.9. Uređenje građevne čestice**Članak 39.**

- (1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno premajavnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine parcele kod objekta javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta-garaže na parceli.
- (2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina, uzevši u obzir uvjete iz članka 24. stavak(5) ovih Odredbi.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja****2.3.1.1. Općenito****Članak 40.**

Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

- (1) Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja;
- (2) Građevine, koje se u skladu sa člankom 42. Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (3) Građevinske parcele na kojima postoje izgrađene pojedinačne, izdvojene stambene građevine ili manje skupine građevina (stambena- stalnog ili povremenog stanovanja, stambeno-poslovna, poslovna, gospodarska,) a nisu posebno prikazane ili

utvrđene u okviru ovog Plana kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem. Takva se područja mogu uređivati prema uvjetima za građevinska područja, pri čemu se visina građevina ograničava sa max. P+1 ili 8,50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

- (4) Na izgrađenim parcelama iz stavka (3) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje, nadogradnje i prenamjene postojećih objekata, iznimno je radi osiguranja potreba obnavljanja obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih, poslovno-ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih građevina (prvenstveno kao interpolacije unutar rubova zatečene strukture). Navedeni zahvati provode se u skladu s odredbama koje reguliraju veličinu parcele, izgrađenost i visinu objekta i njihovu udaljenost od susjednih parcela i javnih prometnih površina.
- (5) Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta za potrebe slijedećih zahvata u prostora vezano uz određenu namjenu:

Gospodarska namjena:

proizvodna: 11 (industrijska), 12 (zanatska), iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo - kamen) E3,
površine uzgajališta / akvakultura ribogojilište Vrbovljani (H),
poslovna: K1 (uslužna) K2 (trgovačka), K3 (komunalno-servisna),
površine infrastrukturnih koridora i objekata (1S)
groblja (G)

2.3.1.2. Gospodarska namjena proizvodna, pretežito industrijska (11) i pretežito zanatska (12)

Članak 41.

Proizvodna namjena prostora (11 i 12) s ukupnom površinom od 28,75 ha smještenaje na dvije osnovne lokacije (jedna pojedinačna postojeća u naselju Cage i druga planirana uz južnu obilaznicu Okučana na prostoru tri naselja) i to: unutar granica

naselja Cage na području postojeće klaonice s površinom od 8,75 ha i planirane uzdužnu obilaznicu s pojedinačnom površinom, na području naselja Bodegraji (obuhvaćajući novo radno-proizvodno područje) s površinom 11,91 ha, unutar teritorija naselja Okučani u okviru površine 5,19 ha, te na prostoru naselja Vrbovljani s površinom od 2,90 ha.

2.3.1.3. Gospodarska namjena - poslovna (pretežito trgovačko-uslužna i servisno-komunalna: K1, K2, K3)

Članak 42.

- (1) Navedena kombinirana poslovna namjena (K1, K2, K3) ukupne površine 18,64 ha smještena je na lokaciji uz novu južnu obilaznicu unutar šireg područja naselja Bodegraji, Vrbovljani i Okučani. Pri tome unutar ukupnog je prostora za razvitak nove kombinirane zone gospodarske namjene (K1, K2, K3) ukupne površine 18,64 ha na područje naselja Okučani otpada 7,48 ha dok u teritorij naselja Vrbovljani ulazi 0,12 ha a naselja Bodegraji 11,04 ha.
- (2) Unutar novog građevinskog područja izvan naselja lociranog uz južnu obilaznicu Okučana planira se razvitak gospodarske namjene kombiniranog tipa proizvodne i zanatske djelatnosti 11 -12 (mala privreda), ali i čitavog niza trgovačko-uslužnih i komunalnih sadržaja tipa K1, K2, K3, koje obzirom na povoljan prometni položaj mogu podmiriti potrebe za takvim uslugama na širem području.
- (3) Prometni pristup ovoj gospodarskoj zoni uz južnu obilaznicu Okučana (II, 12, K1, K2, K3) predviđen je preko novog odvojka s državne ceste D 4 (planirana nova brza cesta).
- (4) Realizacija novih lokacija predviđenih u okvirima građevinskog područja izvan naselja, moguća je samo temeljem Detaljnog plana uređenja, uvažavajući uvjete zaštite okoliša.
- (5) Iznimno od prethodnog stavka do donošenja DPU-a moguće je dozvoliti gradnju objekata za ove namjene temeljem lokacijskih dozvola i ovih Odredbi, ali ne duže od 3 godine za naselje Okučani. odnosno 5 godina za ostala

naselja. Produženje ovog roka moguće je kroz donošenje Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, kojim se utvrđuju novi rokovi za izradu prostorno-planskih dokumenata niže razine.

2.3.1.4. Iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 43.

- (1) Iskorištavanje mineralne sirovine - kamena na lokacijama Fukinac, Buk i Starca zadržava se u okvirima postojećih i Planom utvrđenih proširenja eksploatacijskih polja s ukupnom površinom 35,21 ha (Fukinac 9,28 ha, Buk 20,2 ha i Starca 3,0 ha). Eventualna daljnja prerada mineralnih sirovina na području općine Okučani moguća je samo u skladu s ovim Planom. Ova djelatnost u prostoru općine Okučani podređuje se ograničenjima proizašlih iz zahtjeva zaštite prirodnih-krajobraznih vrijednosti i zaštite okoliša.
- (2) Značajnija izgradnja pratećih objekata i infrastrukture unutar eksploatacijskih područja (ukupne površine pod objektima veće od 500 m²) temelji se na izvodima iz detaljnih planova uređenja dijelova eksploatacijskog polja na kojem se planira izgradnja. Podloga za detaljne planove su programi s utvrđenom namjenom prostora i načinom njegovog saniranja nakon prestanka eksploatacije predmetnih mineralnih sirovina.

2.3.1.5. Vgostiteljsko-turistička namjena

Članak 44.

- (1) Lokaliteti s predmetnom namjenom smješteni su samo unutar građevinskih područja naselja.
- (2) Uređenje novih zona ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima provodit će se samo temeljem detaljne prostorno-planske dokumentacije (DPU).
- (3) U prijelaznom periodu dužine 3-5 godina primjenjuje se stavak (5) članka 42. ovih Odredbi.

2.3.1.6. Športsko-rekreacijska namjena

površina veličine 45, II ha za groblja locirana izvan naselja.

Članak 45.

- (1) Uređenje prostora s namjenom športsko-rekreacijskih zona predviđeno je samo unutar građevinskih područja naselja.
- (2) Uređenje lokaliteta za šport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu športsko-rekreacionih površina (igrališta, staza i si.), ali i izgradnju pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, servisno-sanitarni i drugih prateći sadržaji). Uređivanje ovih područja može se provoditi samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU).
- (3) U prijelaznom periodu dužine 3-5 godina primjenjuje se stavak (5) članka 42. ovih Odredbi.

2.3.1.7. Površine infrastrukturnih sustava**Članak 46.**

- (1) Ukupna površina planiranih infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaća prostor od 213,75 ha. Unutar navedene površine nalazi se željeznička pruga, kanal Lonja-Strug te koridori postojećih i novih prometnica.
- (2) Planom predloženi novi koridori brze ceste, južne obilaznice Okučana te djelomične dislokacije ceste L-42002 locirani su u prostoru na potencijalnim trasama - lokacijama podložnim daljnjem istraživanju, valorizaciji i konačnom definiranju temeljem SUO i planske dokumentacije na nivou UPU - DPU.

2.3.1.8. Groblja**Članak 47.**

- (1) Na području općine Okučani nalazi se u korištenju četrnaest (14) groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su na prostorima za razvoj i uređenje izvan naselja. Djelomice su na lokacijama ukopišta izgrađene i prateće građevine prema Zakonu o grobljima.
- (2) Radi potreba naselja u planskom periodu do 2015. godine Planom se osigurava ukupna

2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)**2.3.2.1. Općenito****Članak 48.**

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:
 - a) Infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
 - b) spremnici voća- povrća i klijeti
 - c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
 - d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji, obradi i konfekcioniranju proizvoda (razne poljoprivredne građevine, klaonice, kafilerije, mljekare, hladnjače, vinarije, mlinovi, silosi, pilane), staklenici, plastenici i ribogojilišta
 - e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
 - f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
 - g) izletišta i skloništa za izletnike i si.;
 - h) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina,
 - j) vojne građevine,
 - k) objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva,
 - l) benzinske postaje s pratećim sadržajima.
- (2) Za gradnju na šumskim površinama i poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne kategorije izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je predhodno ishoditi suglasnost županijskog tijela ovlaštenog za poljoprivredu-šumarstvo i županijskog tijela ovlaštenog za poslove prostornog uređenja, te drugih tijela u skladu s važećim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.

- (3) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka I točke c, d, e, hj, k, članka 48. moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa s javne prometne površine, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe. Unutar parcele treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.
- (4) Izgradnja objekata opisanih u članku 48. stavak I točke b, c, d, h izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takove građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.

2.3.2.2. Spremište voća - povrća i klijet

Članak 49.

- (1) Ako voćnjak ima najmanje 2.000 m² a vinograd ima najmanje 1000 m² može se graditi spremište voća-povrća i klijet.
- (2) Spremište voća-povrća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna bruto razvijena, površina iznosi najviše 60,0 m², pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 30 m² a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište,
- (3) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 1000 m² omogućava povećanje bruto razvijene površine objekta za 10,0 m² ali ne više od 80 m² ukupne bruto razvijene površine spremišta- klijeti.
- (4) Objekti iz stavka (I) ovog članka mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan

pristup sjavne prometne površine.

Članak 50.

- (1) Spremište (klijet) mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:
- maksimalni broj etaža iznosi podrum i prizemlje,
kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda podruma,
svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m,
krovište objekta izvodi se kao dvostrešno s nagibom 35-45".
- (2) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,0 m.

2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)

Članak 51.

- (1) Izvan građevinskog područja, prema članku 48. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovišta, staje, peradarnici, pčelinjaci).
- (2) Površina parcele za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m² a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,25 (25% površine parcele). U slučaju većih parcela izgradnja se ograničava s maksimalnom površinom ispod svih objekata koja iznosi 500 m².
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Stoka krupnog zuba komada	Stoka sitnog zuba komada	Perad komada	Udaljenost u metrima		
			od građev. područja (m)	od držav. i župan. ceste (m)	od lokalne ceste (m)
do 100	do 200	do 5000	50	100	50
100-300	200-500	5000-10000	100	150	100
300-500	500-1000	10000-15000	250	300	250
preko 500	preko 100	preko 15000	500	500	500

- (4) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.
- (5) Udaljenosti veće od 250 m iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i si.), uz prethodnu suglasnost mjesnog odbora predmetnog naselja.

Članak 52.

Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (1) i (3) članka 51. odredit će se uvjeti i mjere za:

prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu,
zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), kadaje to uvjetovano drugim propisima,
zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
opskrbu vodom i energijom,
postupanje s otpadom;
sadjnju zaštitnog zelenila.

2.3.2.4. *Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda, staklenici, plastenici i ribogojišta*

Članak 53.

A. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju

(1) Gospodarske i poljoprivredne građevine s

namjenom za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda iz članka 48. stavak I točka (d) mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 2.000 m², uz maksimalno dopuštenu izgrađenost parcele od 25% njezine površine.

- (2) Na građevinskim česticama veće površine od 2000 m², ne primjenjuje se ograničenje vezano uz dopuštenu izgrađenost utvrđenu stavkom (1) ovog članka, već se veličina objekta ograničava maksimalnom veličinom bruto tlocrtne površine prizemlja sa 500 m².
- (3) Pojedinačne poljoprivredne građevina u pravilu se izvode kao prizemnice (visina 4,0 m od terena do vijenca) s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, moguće je izgradnja i viših građevina, ali ne više od 25,0 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i si.).
- (5) Minimalna udaljenost građevina od rubova parcele iznosi 3,0 m.
- (6) Minimalna komunalna opremljenost parcela i objekata iz ovog Članka sastoji se iz pristupnog puta širine m in 3,5 m, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe
- (7) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.
- (8) Na poljoprivrednim površinama unutar i izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća cvijeća.

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

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

Minimalna veličina parcele
unutar naselja 1000 m²

izvan naselja 2000 m²

Dopustiva izgrađenost parcele:

unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli stambeni, radno-poslovni, pomoćni idr.) 40 %

izvan naselja 50 %

Udaljenost od rubova parcele

unutar naselja 3,0 m

izvan naselja 5,0 m

Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:

prometni pristup (direktan ili indirektan)

opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora

priključak na elektroenergetsku mrežu

javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(11) Osim staklenika i plastenika na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

(12) Postojeće ribogojilište "Vrbovljani" moguće je proširiti do Planom utvrđene maksimalne površine od 640,0 ha. Predmetni prostor može se urediti radi proširenja uzgoja pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snižuje kvaliteta vodotoka ispod uvjetovane II. kategorije.

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

(14) Uz prostor ribogojilišta moguće je izgraditi prateće objekte (poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i si.) s maksimalnom brutto razvojnom površinom od 1500 m², dok minimalna komunalna opremljenost treba biti kao u stavku 6A članka 54. ovih Odredbi.

2.3.2.5. *Rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine*

Članak 54.

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 48. stavak 1 e, f, g.

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

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

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

izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima,

maksimalno 1000 m² ukupne btto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),

lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće,

maksimalno 500 m² ukupne btto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P ili 6,0 m),

(5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i si.), s uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.

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

A)

* izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima:

prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m s

proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom, vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
p r i k l j u č a k n a e n e r g e t s k u i t e l e k o m u n i k a c i j s k u i n f r a s t r u k t u r u .

B)

* lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) s makadamskim kolnikom, vodoopskrba iz lokalnih izvora, priključak na energetska mrežu odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

2.3.2.6. *Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma*

Članak 55.

- (1) Građevine iz članka 48. stavak 1 točka h mogu se graditi izvan građevinskog područja na parceli minimalne površine 2000 m².
- (2) Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1, maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 25% površine (koeficijent izgrađenosti 0,25), pri čemu se za parcele veće površine od 2000 m² izgrađena površina pod svim objektima limitira s maksimalno 1500m\
- (3) Kapacitet objekta ograničen je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba-10 kreveta) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam, uključivo i manji ugostiteljski prostor. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 10 m.
- (4) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalnu komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sačlankom 54. stavak (5) i (6).

Članak 56.

- (1) Građevine obuhvaćene člankom 54. i 55. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene objekta.
- (2) U sklopu građevinske čestice objekta iz stavka (1) ovog članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i si.), uređenih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehnički uređenih parkovnih prostora.

2.3.2.7. *Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, vojne građevine i objekti za smještaj i čuvanje eksploziva*

Članak 57.

- A. *Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina*
 - (1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ovim se Planom usmjerava na tri postojeće lokacije: Buk, Fukinac i Starca
 - (2) Korištenje i uređivanje prostora provodi se premačlanku 62. ovih Odredbi
- B. *Vojne građevine*
 - (3) Vojni i drugi objekti od interesa za obranu i zaštitu gradit će se u skladu s utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno sa ciljevima i smjernicama ovog Plana.
 - (4) Objekti iz stavka 3 ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne smetaju korištenju poljoprivrednih i šumskih, površina, te državnih i zajedničkih lovišta, odnosno građevinskim područjima naselja i izvan naselja uključivo i drugim objektima prometne i komunalne infrastrukture, uz uvjet da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.
- C. *Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva*
 - (5) Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje

eksploziva ograničavaju se s maksimalnom količinom eksploziva do 1000 kg. Lokacija ovih objekata treba biti udaljena minimalno 1,0 km od najbliže izdvojene zone izgradnje, odnosno 2,0 km od najbližeg naselja. Izgradnja objekata provodi se na komunalno opremljenom zemljištu (vodovod, električna i pristupni put), temeljem Detaljnog plana uređenja i posebnih uvjeta za zaštitu od požara i eksplozije utvrđenih od ovlaštene policijske uprave.

2.3.2.8. *Benzinske postaje s pratećim sadržajima*

Članak 58.

- (1) U skladu sa člankom 71, stavak 4, ovih Odredbi predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:
 - površina građevne čestice 1500 m²
 - maximalna izgrađenost iznosi 10 % parcele ali ne više od 200 m² ukupne brutto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu parcele, osim za prometno-uslužne objekte uz autocestu D 4 i novu brzu cestu (izmještena D 5)
 - maximalna visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe)
 - minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba parcele iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih parcela i javnih površina.
- (2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja masti.
- (3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost preglednost).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA

Članak 59.

Građevinska područja naselja s lociranjem gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u člancima 17., 18., 19., 29., 30., 31. i 32. ovih Odredbi.

3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

3.2.1. Općenito

Članak 60.

- (1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih namjena:
 - a) površine proizvodnih industrijskih (II) ili zanatsko-servisnih (12) uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih (K1, K2, K3) namjena;
 - b) prostori eksploatacije mineralnih sirovina (E3);

3.2.2. Gospodarske djelatnosti 11, 12, K1, K2, K3.

Članak 61.

- (I) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (I .a, b.) članka 60. koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima: dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
 - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
 - na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz prostojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
 - na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;

minimalna veličina građevinske parcele za namjenu I, -I, i K, -K, -K, iznosi 2000 m², dok se za eksploatacijska područja ista određuje posebnim elaboratom na temelju istražnih radova;

ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele, osim kod eksploatacijskih područja gdje se dopušta izgradnja maksimalno 500 m² bruto razvijene površine u objektu za jedno eksploatacijsko područje,

visina proizvodne (II 12) građevine može biti najviše jednu etažu (P), ili 8,0 m od terena do vijenca objekta,

izuzetno se dopušta visina poslovne (K1 K2 K3) građevine (P+2) odnosno 12,0 m od terena do vijenca objekta

unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati s podrumom ili potkrovljem (mansardom),

iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i si.), ali ne viši od 25,0 m,

visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;

gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;

krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;

oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;

najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;

najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih parcela iznosi 10,0 m; pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

- (2) Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo na temelju detaljnih planova uređenja (DPU), odnosno do donošenja istih, ali ne duže od 2 godine i temeljem ovih Odredbi. Produženje ovog roka moguće je kroz donošenje Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

3.2.3. Gospodarske djelatnosti: eksploatacija mineralnih sirovina (E3)

Članak 62.

- (1) Eksploatiranje mineralnih sirovina (kamen) na području općine Okučani (lokacije Buk, Fukinac i Starca) vremenski je ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama.

Unutar eksploatacijskog područja, na sigurnoj udaljenosti od utjecaja eksploatacije, mogu se locirati proizvodni, poslovni i pomoćni objekti koji obuhvaćaju drobljenje i separaciju kamenog agregata, proizvodnju betonskih proizvoda, upravne prostorije, prostor za boravak i smještaj radnika, sanitarne i druge pomoćne prostorije (spremišta i si.) s maksimalnom izgrađenom bruto površinom pod objektima do 1500 m². Prometno-infrastrukturna opremljenost predmetnog prostora obuhvaća pristupni put do javne prometne površine širine min 5,0 m, te priključak na mrežu elektroopskrbe dok se vodoopskrba rješava iz lokalnih izvora.

Zbrinjavanje otpadnih voda rješava se putem nepropusne sabirne jame (pražnjenje s komunalnim vozilom), dok se oborinske vode (posebno ukoliko postoji opasnost zagađenja mašinskim uljima mastima) trebaju pročititi naseparatorima ulja masti.

Eksploziv i eksplozivna sredstva treba uskladištiti na način i udaljenostima koji ne ugrožavaju korisnike prostora a u skladu s uvjetima ovlaštene policijske uprave.

Za utvrđivanje načina sanacije eksploatacijskog polja na kojem se provodi eksploatacija kamena na području općine Okučani, izradit će se potrebna prostorno-planska i tehnička dokumentacija.

Dokumentacija iz stavka (2) ovog članka temeljiti će se na programima/projektima korištenja i saniranja eksploatacijskog područja te Detaljnom planu uređenja kojim će se odrediti njegova konačna namjena s načinom njegovog uređenja.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆENITO

Članak 63.

- (1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.
- (2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

Članak 64.

Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod objektom brutto razvijene površine preko 1000 m², koje formiraju značajan središnji prostor naselja, realiziraju se temeljem Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.

4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti

Članak 65.

- (1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima: minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m², građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m, na građevinskoj parceli ili uzjavno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 72. ovih Odredbi, udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m, udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0

m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;

građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine parcele.
- (3) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- (4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1 (prizemlje + jedna etaža), a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.
- (5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjih naselja glavnog i lokalnih središta graditi najviše do visine P+2 (maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), uključivo podrum i potkrovlje.
- (6) Na prostorima unutar gušće izgrađenog urbanog područja glavnog središnjeg naselja Okučani, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, pa se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje u pravilu određuje urbanističkim ili detaljnim planom uređenja. U tom slučaju minimalna površina parcele iznosi 1000 m², maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti do 0,6 ili 60% površine parcele, maksimalnu visinu građevine do P+2 ili 13,0 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama /parcelama, s udaljenostima građevine minimalno 5,0 m do svih rubova parcele.
- (7) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.
- (8) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti

vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

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

5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

Članak 66.

- (1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički, promet, te potrebne prateće objekte.
- (2) Prema Strategiji i programu prostornog uređenja Republike Hrvatske ovim Planom osigurava se koridor širine 2x100 m za istraživanje trase nove brze ceste na pravcu (Stara Gradiška) Okučani Bijela Stijena (Pakrac)
- (3) Prostornim planom definiran je planirani koridor južne obilaznice naselja Okučani kao lokalne prometnice, čime će se rasteretiti dijelovi županijskih cesta Ž 3252 i 4158 te državna cesta D 5 s usmjeravanjem dijela prometa izvan naselja Bodegraji i centralne zone općinskog središta naselja Okučani. Širina planiranog koridora lokalne ceste za istraživanje iznosi 2 x 15 m.
- (4) Radi osiguranja cestovnog prijelaza u dva nivoa preko glavne magistralne pruge (buduće pruge velikih brzina) Planom je utvrđen prostor za istraživanje trase paralelnih cesta i nadvožnjaka uz prugu u naselju Okučani s koridorom 2 x 10m.
- (5) Planom je predviđeno izmještanje dijela lokalne ceste L-42002 (u zaobilaznju planirane akumulacije) južno od naselja Sagovina Mašička sa širinom planskog koridora za istraživanje trase od 2 x 10,0 m.
- (6) Prilikom definiranja trase planirane brze ceste iz stavka 2 ovog članka, treba osigurati pristup prema poljoprivrednom zemljištu na istočnom dijelu naselja Cage izvedbom podvožnjaka ili nadvožnjaka.

- (7) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine vezano uz pravce državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području općine Okučani.

Članak 67.

Razvojnim planovima HŽ-a, odnosno smjernicama strategije prometnog razvitka RH, postojeći koridor glavne magistralne pruge zadržava se i kao trasa nove željezničke pruge velike propusne moći / velikih brzina (do 250 km/h), te će u skladu s takvom namjenom i prometnim zahvatima provesti određeni remont rekonstrukcija i ojačavanje pruge u okviru njezinog postojećeg koridora.

Članak 68.

- (1) Prometni koridori trasa državnih - županijskih - lokalnih cesta i državne željeznice moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i si.).
- (2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

Članak 69.

- (1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini Okučani.
- (2) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta.
- (3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (rang) javne prometnice Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa)

- u ni
U naselju Izvan naselja
1. Državneceste (4 trake) 15+30+15 m
40+30+40m
 2. Državneceste (2 trake) 10+11+10 m
25+11+25,m
 3. Županijske ceste (2 trake) 5+10+5 m
15+10+15m
 4. Lokalne ceste (2 trake) 3 (5)+9+3(5) m
10+8+1 0m

(4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, te za 2 vozne trake ne može biti manja od 14,0 m (3+8+3m).

(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija najavnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatske ili Županijske uprave za ceste.

Članak 70.

(1) Do konačne realizacije južne obilaznice Okučana, odnosno izgradnje lokalne prometnice iz članka 66. stavak (3) Prostorni plan utvrđuje koridor od 15 metara širine obostrano po predloženoj trasi.

(2) Do konačnog projektnog rješenja rekonstrukcije postojeće trase željezničke pruge na potezu kroz područje općine Okučani, Prostorni plan utvrđuje koridor od 100 metara širine obostrano po predloženoj trasi izvan građevinskog područja naselja te 15 m obostrano prilikom prolaza kroz građevinsko područje.

(3) Do konačnog usvajanja rješenja postojeće državne ceste D 5 na novoj trasi izvan područja naselja (Okučani, Cage, Benkovac, Bijela Stijena) kao nove brze ceste, na dionici kroz općinu Okučani osigurava se koridor za istraživanje na prostoru izvan naselja širine 2 x 100 m, dok na prolazu kroz izgrađene dijelove naselja zaštitni koridor iznosi 2 x 25 m uz Planom utvrđenu trasu.

(4) Radi osiguranja prelaza u dvije razine preko brze transeuropske pruge razvija se unutar prostora naselja Okučani (paralelno sa željezničkom prugom) prometna mreža lokalnih prometnica obostrano uz prugu, koje

povezuju postojeće prometne pravce te preko nadvožnjaka spajaju južni i sjeverni dio prostora naselja. Planski koridor ovih paralelnih lokalnih cesta iznosi minimalno 2x10,0 m.

Članak 71.

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

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

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

(4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i si.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 58 ovih Odredbi odnosno temeljem Detaljnog plana uređenja lokacije, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primjeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

Članak 72.

(1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba

osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

- (2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele na javnim površinama, određenim za tu namjenu.
- (3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti I mjesto/l stambena jedinica

Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m² BRP

Poslovni prostori uz stanovanje 20 mjesta/1000 m² BRP

Industrija i zanatstvo 10 mjesta/l 000 m² BRP
Škole (za nastavnike i učenike) 5 mjesta/l 000 m² BRP

Športska igrališta i dvorane 40 mjesta/1000 m² BRP

Uredi i si. 15 mjesta/1000 m² BRP

Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m³ BRP

Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40mjesta/1000m²BRP

Lokalni centri 20mjesta/1000m²BRP

Ugostiteljstvo 20mjesta/1000m²BRP

Članak 73.

- (1) Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja Okučani definirat će se u okviru UPU Okučani.
- (2) Lokacija kamionskog terminala rješava se u okviru komunalno-servisne zone K3 uz autocestu.

Članak 74.

- (1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne

površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

- (2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.
- (4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (5) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.
- (6) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50m).

Članak 75.

- (1) Prostorni plan određuje lokacije za istraživanje za potrebe uzletišta za helikoptere (heliodrom) u okviru naselja Okučani. Veličina prostora heliodromaje cea dvije dužine helikoptera, odnosno 1.300 m² kvadratne površine 36m x 36 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Prateći sadržaji prema

posebnom programu, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.

- (2) Prostor heliodroma uređuje se prema posebnom programu kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima.
- (3) Daljnje istraživanje detaljne lokacije, pratećih sadržaja i uređenja prostora heliodroma utvrdit će se posebnom studijom, Urbanističkim planom naselja Okučani i detaljnim planom uređenja predmetne lokacije.

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

5.2.1. Općenito

Članak 76.

- (1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.
- (2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.
- (3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).
- (4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.2.2. Vodoopskrba

Članak 77.

- (1) Situaciono rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađenosti mreže i izrađene studije vodoopskrbnog sustava Brodsko-posavske županije.
- (2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina nizinske i prigorske zone općine Okučani na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava općine Okučani povezanog u budućnosti s magistralnim vodovodom uz autocestu i lokalnim cjevovodima uz županijske ceste Ž 3252 i Ž 4158 te državnu cestu D 5.
- (3) Ovim se Planom osiguravaju koridori za prolaz planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda uz državnu cestu D-4 i županijsku cestu Ž-3252, te za lokalne cjevovode uz druge prometne pravce prema područjima pojedinih naselja.
- (4) Cjevovod magistralne i lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom R 100 160 mm, a odnos prema drugim vodovima komunalne infrastrukture utvrđuje se kroz posebne uvjete ovlaštenog komunalnog poduzeća.
- (5) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm (izuzetno 80 mm).
- (6) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajimazaprotupožarnu zaštitu.
- (7) Radi zaštite postojećih vodocrpilišta u području naselja Okučani uspostavlja se III vodozaštitna zona s veličinom zaštitnog područja u radijusu 2,0 km oko svake lokacije vodozahvata.
- (8) Zaštita potencijalnih izvorišta i crpilišta provest će se u konačnici temeljem

hidrogeoiološke studije koja će se izraditi za područje Brodsko-posavske županije, pa će se kod određivanja vodozaštitnih zona primjenjivati rezultati navedene studije, kao sastavni dio ovog Plana.

5.2.3. Odvodnja

Članak 78.

- (1) Prostornim planom utvrđenje sustav te način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.
- (2) Za područje općine Okučani određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti), što će se utvrditi kroz daljnje studije i projekte.
- (3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja (Okučani, Lađevac, Bodegraji, Cage), dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem postplanskom periodu, kako je to opisano u članku 35. ovih Odredbi.
- (4) Obzirom na potrebna daljnja istraživanja konačnog rješenja sustava odvodnje na području općine Okučani, Planom se ostavlja mogućnost i drugačijeg rješenja od predloženog ovim planom sa ciljem postizanja više razine zaštite okoliša i bolje ekonomske opravdanosti.
- (5) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU Okučani i projektnih rješenja sustava pojedinih naselja, temeljem izrađene Studije zaštite voda na području Brodsko-posavske županije.

Članak 79.

- (1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne (razdjelne, polurazdjelne ili mješovite) kanalizacije i odvode se prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustava).

- (2) U manjim naseljima veličine ispod 300 stanovnika, oborinska odvodnja rješava se cestovnim jarcima povezanim s lokalnim vodotocima.
- (3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 78, i 79. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na detaljnom planu uređenja za zone gospodarske namjene, anavedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade detaljne prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja ovlaštenih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnim projektom i ovim Odredbama.

Članak 80.

- (1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina),
- (2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.
- (3) Odvodnja s prostora eksploatacijskih polja (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i si.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog projekta eksploatacije u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

5.2.4. Elektroopskrba

Članak 81.

- (1) Prostorni plan općine Okučani utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.
- (2) Prostornim planom se trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora, kao i postojeće transformatorsko postrojenje 35/10 kV.

Temeljem dokumenata prostornog uređenja: "Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske", "Program prostornog uređenja Republike Hrvatske" i Prostornog plana Brodsko-posavske županije na teritoriju općine Okučani planirani su i novi prijenosni uređaji elektroenergetike koji obuhvaćaju koridor planiranog dvostrukog 2 x 110 kV dalekovoda na trasi Nova Gradiška - Lipik.

- (3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja naselja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

Članak 82.

- (1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za buduće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:
- dalekovod 20 x 110 kV planirana - trasa.....koridor širine 70 metara,
dalekovod 110 kV - postojeća trasa.....koridor širine 19 metara
dalekovod 35 kV - postojeća trasa.....koridor širine 10 metara.
- (2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.
- (3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

Članak 83.

- (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)
- (2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, zaštićenih ruralnih naselja i dr. na temelju

detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i ovlaštenih komunalnih poduzeća.

5.2.5. Cijevni transport nafte i plina

Članak 84.

- (1) Prostorni plan utvrđuje energetske sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport nafte i plina, te mrežu plinovoda unutar područja općine Okučani.
- (2) Planom se omogućava daljnji razvitak magistralnih naftovoda i plinovoda temeljem smjernica postavljenih u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske", gdje je konceptualno postavljen plinovod 75 bara duž državne ceste D-4, uključivo i novi cjevovod magistralnog naftovoda uz već postojeći magistralni naftovod za međunarodni transport.
- (3) Radi osiguranja potrebnog prostora za izgradnju novog cjevovoda magistralnog naftovoda, ovim se Planom utvrđuje minimalni zaštitni koridor sa širinom 20,0 m obostrano uz postojeći jadranski naftovod.
- (4) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu s važećim propisima (zakoni i pravilnici).
- (5) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trase naftovoda i plinovoda u skladu s važećom zakonskom regulativom.

5.2.6. Pošta i telekomunikacije

Članak 85.

- (1) Prostorni plan u dijelu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mrežejavnih telekomunikacija.
- (2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži)

na prostoru općine, pri čemu UPS Okučani ima širi mjesni i županijski značaj dok su ostali UPS-ovi na područjima manjih lokalnih središta samo lokalnog značaja.

- (3) Za potrebe općine Okučani funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Novoj Gradiški, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko TC/PC Slavonski Brod.
- (4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojat će se u izgradnji novih UPS-ova na područjima naselja s funkcijom lokalnih središta Vrbovljani ("južna" zona općine) i Trnakovac ("sjeverna" zona općine).
- (5) Planom se zadržava lokacija bazne stanice i antenskog stupa pokretne telefonske mreže u okviru južnog dijela naselja Okučani.
- (6) Prijem radio i TV signala na području općine Okučani osiguran je posredstvom radio-televizijskog odašiljača na lokaciji zapadno od naselja Okučani (Lončarevica Brdo).
- (7) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.
- (8) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu s važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže, te utvrđenih uvjeta od HT i HTV.

5.3. KOMUNALNI OBJEKTI, MONTAŽNO-DEMONTAŽNE GRAĐEVINE (KIOSCI) I NADSTREŠNICE

5.3.1. Komunalni objekti kamionski terminal

Članak 86.

- (1) Ovim Planom utvrđena je lokacija kamionskog terminala na prostoru izvan naselja, unutar područja komunalno-servisne namjene (K) uzjužnu obilaznicu Okučana. U

sklopu predmetne zone rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila, benzinska postaja, servisi, ugostiteljstvo, motel, sanitarni čvor i dr.). Minimalna veličina prostora koji treba osigurati za predmetnu namjenu iznosi 10,0 ha.

- (2) Izgrađenost predmetnog prostora iznosi maksimalno 1000 m² bruto površine ispod svih objekata, s maksimalno dopuštenom visinom izgradnje građevina P + I ili 8,0 m (od terena do vijenca objekta), odnosno 10,0 m od terena do sljemena krova. Udaljenost građevina do rubova parcele treba iznositi najmanje 10,0m.
- (3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, i elektroopskrbe uz osiguranje direktnog pristupa s javne prometne površine širine 8,0 m, odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu parcele i uređenih zelenih površina.

5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 87.

- (1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području svih naselja općine Okučani:

Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni, željeznički kolodvor, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.

Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.

Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama tipa M1-M2 (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru parcele uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele.

Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.

Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje općine, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do max. 2,5 x 5,0 m visine 3,0 fit.

Njihova lokacija treba biti takova da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta.

Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području općine Okučani treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom niže razine (UPU, DPU) ili studijom ili odlukom koju donosi Općinsko poglavarstvo.

- (2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivih tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Njihovo postavljanje uz objekte zaštićene kao kulturna dobra uvjetuje se određivanjem posebne oblikovne tipologije prema uvjetima mjerodavne službe zaštite. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na objektu ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizuelnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnom objektu, odnosno narušavati izgled samog objekta.
- (3) Postavljanje građevina iz ovog članka moguće je uz ishođenje dozvole ovlaštenog tijela ureda državne uprave sukladno propisima o gradnji.

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

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 88.

- (1) Najznačajnije područje vezano uz zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti odnosi se na dio prostora Parka prirode "Lonjsko polje" unutar granica općine Okučani u površini od 1560 ha (proglašena zaštita).
- (2) Drugo prirodno značajno područje predstavlja posebni rezervat šumske

vegetacije "Muški bunar" površine 42,0 ha (proglašena zaštita).

- (3) Prioritetne smjernice zaštite prirodne baštine, utvrđene ovim Planom odnose se na prijedlog za proglašenje vrijednih područja općine Okučani kao značajnih prirodnih vrijednosti u određenim kategorijama zaštite:

A. Kategorija zaštićenog krajolika:

Dio područja Mramorskog i Jelas polja unutar granica općine Okučani koji obuhvaća lokalitet istočno od ribogojilišta "Vrbovljani" u površini 80,0 ha

- (4) U svezi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti na dijelovima područja općine Okučani, treba izvršiti sljedeće: utvrditi granice područja predloženih kategorija zaštite na Osnovnoj državnoj karti (ODK) u mjerilu 1:5000; utvrditi i proglasiti nivo kategoriju zaštite i veličinu područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode; izraditi za područje Parka prirode (PP) "Lonjsko polje": Prostorni plan posebnih obilježja.

6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA (KULTURNE BAŠTINE)

Članak 89.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99), Zakon o gradnji (NN 52/99), Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98), Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, memorijalnim područjima, arheološkim lokalitetima, u

- zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
- (4) U skladu s navedenim zakonima za sve zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, memorijalnim lokalitetima i područjima vezano uz NOB, arheološkim područjima i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod ovlaštene ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
nadzor u svim fazama radova, provodi ovlaštena Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- (5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao kulturna dobra: upisana u Registar (R) ili preventivno zaštićena (P).
- Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.
- (3) Zaštita užega urbanog područja naselja Okučani uspostaviti će se na razini Urbanističkog plana uređenja sa sustavom mjera zaštite.
- (4) U kontaktnom prostoru uz značajnije objekte (zaštićene ili predložene za zaštitu), svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku. Za novu izgradnju u kontaktnim zonama propisuju se slijedeći opći uvjeti:
Stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cea 3,0 m,
Građevina može biti maksimalno jednokatne visine (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom,
tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m,
Završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima,
Ograda prema ulici može biti živica ili drvena,
- (5) U zoni zaštite ekspozicije pojedinačnih zaštićenih objekata (zona krajolika) nije predviđeno fomiranje građevnih područja. Iznimno se mogu smjestiti javni sadržaji naselja kao što su igrališta, sportski tereni i si. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina.

Članak 91.

- (1) Sastavni dio Odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara prikazan u točki 3.4.1. a odnosi se na sve građevine / područja - lokalitete, bez obzira na njihov trenutni status zaštite (R,P).
- (2) Provedbu obnove i zaštite kulturnih dobara svih vrsta (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na
- Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se utvrđuje način korištenja tog kontaktnog prostora. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisat će ovlaštena Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi, kapela i groblja.

Članak 92.

- (1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni mogući nalazi, a postoje orijentaciono utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prije izvođenja zemljanih radova na tim područjima koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja, te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.
- (2) U područjima na kojima se ovim Planom predviđa izgradnja objekata, za koje je Zakonom predviđena obveza izrade procjene utjecaja na okoliš, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova i nalazi se u blizini pretpostavljenih arheoloških područja (trasa brze ceste uz naselje Cage i Benkovac), obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor je dužan osigurati arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, pri čemu u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

Članak 93.

- (1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu s utvrđenim svojstvima kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (R) preventivno zaštićeni (P). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju slijedeće mjere:

Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim

veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

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. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog 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, pa valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene sturkture naselja.

Prilikom projektiranja - izgradnje prometno-infrastrukturnih objekata u zonama kulturnih krajolika treba prethodno zatražiti konzervatorske uvjete.

7. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 94.**

- (1) Prostornim planom nije određen prostor za realizaciju sanitarnog odlagališta za prihvat komunalnog otpada s područja općine Okučani. Naime, obzirom na veličinu, broj stanovnika i gospodarski razvitak općine Okučani odlaganje komunalnog otpada riješit će se na postojećim / planiranim sanitarnim odlagalištima okolnih razvijenih jedinica lokalne samouprave, a u konačnici na županijskom sanitarnom odlagalištu koje će zadovoljavati sve zakonske uvjete.
- (2) U daljnjem planskom periodu, do realizacije županijskog sanitarnog odlagališta koristit će se i nadalje postojeće odlagalište otpada u okviru grada Nova Gradiška.
- (3) Konačni prostorni razmještaj lokacija za odlaganje komunalnog i posebnog otpada treba riješiti na razini strategije i programa zaštite okoliša Brodsko-posavske županije kroz izradu posebne studije citiranog županijskog prostora.

- (4) U svim naseljima predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada s odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima ima komunalnog poduzeća.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 95.

- (1) Ovaj Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša, te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.
- (2) Na području općine Okučani ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Članak 96.

- (1) Nepovoljan utjecaj na okoliš spriječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.
- (2) Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.
- (3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica izvan naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.
- (4) Zaštita zraka od onečišćenja postiže se formiranjem zelenih pojaseva između

industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagađivanje zraka od strane prometa spriječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

- (5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvata otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.
- (6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se posebni režim korištenja prostora uz vodocrpilišta na prostoru naselja Okučani (uspostava III zone sanitarne zaštite) kao i zaštita prostora vodotoka kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda objekata i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini I i II. kategorije.
- (7) Zaštita od voda (erozija, plavljenje) uspostavlja se ovim Planom putem niza zaštitnih građevina i mjera koje obuhvaćaju: izvedbu retencija na vodotocima Tornovica, Sloboština-Rašička i Sloboština-Rogoljica, realizacija akumulacije za zaštitu od poplava na vodotoku Trnava, izgradnju novih lateralnih kanala na području naselja Okučani, osiguranje inundacionog pojasa uz neregulirani dio vodotoka Sloboština na potezu od ZC-3252 do naselja Trnakovac u širini 2x20m, rezerviranje prostora za dovršenje odteretnog kanala Lonja-Strug sa širinom koridora 2 x 175 m, zabranu gradnje u širini min. 20,0 m od nožice nasipa uz vodotok Sloboština i odteretni kanal Lonja-Strug, osiguranje slobodnog prostora od ruba vodotoka 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalno 5,0 m sa svake strane od ruba vodotoka.
- (8) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i

šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta

- najviše proizvodne - bonitetne kategorije.

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

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

Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se u zaklonima samo na području glavnog središta općine naselja Okučani, te se način rješenja treba definirati Planom niže razine UPU naselja Okučani.

Članak 97.

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

(2) Programi eventualnih proširenja postojećih

područja korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatiranja bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

(3) Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu detaljnog plana uređenja.

Članak 98.

(1) Postornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Okučani pripada zoni jačine 6/7 s MCS.

(2) LI postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u prigorskom području. Urbanističkim i detaljnim planovima pojedinih područja (ili inženjersko-geološkom ekspertizom za pojedine objekte) utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija na tom području unutar prigorske zone za izgradnju objekata.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

Provođenje plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Okučani (dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

Članak 100.

(1) Prostor općine Okučani uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu općine, urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima uređenja.

(2) Prostor naselja za koja se Planom ne predviđa

značajnije povećanje građevinskog područja ili promjena namjenskog korištenja prostora, odnosno nije obuhvaćen mjerama zaštite kulturnih dobara, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

- (3) Naselja koja značajnije povećavaju građevinsko područje, imaju važnu ulogu u sustavu središnjih naselja općine, kao i građevinska područja izvan naselja s prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna i poslovna namjena), uključivo prostore sa sadržajima koji mogu utjecati na okoliš, kao i zaštićeni prostori (kulturna dobra i priroda - krajobraz), uređivat će se izvodima iz planova niže razine - urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU), odnosno iznimno, u navedenim slučajevima, temeljem ovih Odredbi, do rokova utvrđenih u stavku 3. članka 15. ovih Odredbi.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 101.

- (1) Na temelju Prostornog plana uređenja općine OKUČANI izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja i to kako slijedi:
- UPU I: Urbanistički plan uređenja naselja Okučani
 UPU2: Urbanistički plan uređenja ribogojilišta Vrbovljani
 DPU I: Detaljni plan uređenja središnjeg dijela u naselju Okučani
 DPU2: Detaljni plan uređenja nove pretežito neizgrađene stambene zone u naselju Okučani
 DPU3: Detaljni plan uređenja industrijsko-poslovne zone u naselju Okučani
 DPU4: Detaljni plan uređenja gospodarsko-proizvodne i komunalne zone uz južnu obilaznicu
 DPU5,6,7: Detaljni planovi uređenja za proširenje eksploatacijskih područja mineralnih sirovina kamenolomi Buk, Fukinaci Starca.
- (2) Detaljne granice obuhvata za prostorno-planske dokumente navedene u stavku (1) ovog članka odredit će se u okviru Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru općine Okučani zajedno s terminskim planom njihove izrade.

Članak 102.

- (1) Dijelovi građevinskog područja, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 101., uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (za područja zaštićenih naselja i njihovih dijelova), ali ne duže od vremenskog perioda utvrđenog u stavku 3. članka 15., uvažavajući stavak 4 članka 15. Produženje roka iz članka 15 ovih Odredbi može se u slučaju potrebe ostvariti kroz odluku Općinskog vijeća vezano uz usvajanje Izvješća i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, kojim će se utvrditi novi rokovi za donošenje planova niže razine.
- (2) Izgradnja unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja (gospodarska zona uz južnu obilaznicu) moguća je samo temeljem detaljnije prostorno planske dokumentacije (DPU).

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 103.

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

intenziviranje stočarske proizvodnje i uzgoja na području naselja,
 izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj (uključivo voćarstvo i vinogradarstvo) i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
 proširenje prostora ribogojilišta radi proširenja djelatnosti uzgoja ribe za lokalno i šire tržište,
 povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,

ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, ribnjaci, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

Članak 104.

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

realizirati takovu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom općinskom vlasništvu, te njegovog korištenja radi usmjerenja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Okučan i, ostvariti potporu Države za određene projekte obnove naselja, infrastrukture i gospodarstva, kao dio područja od posebne državne skrbi vezano uz ratna razaranja i migracije stanovništva, posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva, organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu, definiranje stimulativnih mjera u okviru općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom općinskom zemljištu.

Članak 105.

Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu

općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim treba obuhvatiti slijedeću problematiku:

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 106.

- (1) Sve legalno izgrađene građevine (prikazane ili neprikazane u grafičkim priložima Plana) zadržavaju se u prostoru.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni rekonstruirati ili sanirati u slijedećem opsegu:

* stambene, stambeno-poslovne građevine
 saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima; dogradnja, nadogradnja stambenih i sanitarnih prostora, te spremišta za ogrijev, tako da se ukupna brutto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova, unutarnje preinake uz mogućnost promjene namjene prostora, preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora, priključak ili sanacija - rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukture, izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka; izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćnog objekta površine do 20 m², saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

I (3) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice s koeficijentom 0,5 ili 50% površine parcele.

* građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.) saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima; dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i si. ukupna izgrađena bruto površina dograđenih dijelova može iznositi do maksimalno 10% ukupne bruto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine ali ne više od 100 m²; prenamjena i funkcijske preinake; dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje infrastrukture; dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcijajavno prometnih površina.

Članak 107.

Tekstualni dio i kartografski prikazi su uvezani u zasebne tvrde omote, ovjerene od strane izrađivača Plana URBANISTIČKOG INSTITUTA HRVATSKE d.d. Zagreb, Ulica Frane Petrića 4., te ovjerene potpisom predsjednika Općinskog vijeća s datumom donošenja.

Jedan komplet Prostornog plana uređenja općine Okučani čuva se trajno u arhivi općine Okučani, jedan komplet se dostavlja ovlaštenom državnom tijelu za Prostorno uređenje a ostali primjerci služe za uporabu.

Članak 108.

Svi projekti za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole predani do dana donošenja novog Prostornog plana uređenja općine Okučani dovršit će se po tada važećim prostornim planskim dokumentima.

Članak 109.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje primjena odredbi Prostornog plana bivše općine Nova Gradiška, te njegovih izmjena i dopuna.

Članak 110.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OKUČANI OPĆRNE OKUČANI

Klasa : 320-02/03-01/01
Urbroj: 2178/21-01-03-01
Okučani, 20. veljače 2003.

Potpredsjednik
Općinskog vijeća
Smiljan Kapetanović, v.r.

Na temelju članka 9. Zakona o otpadu (N. N. br. 34/95) i članka 48. Statuta općine Okučani ("Službeni vjesnik Brodsko posavske županije", br. 3/02 Općinsko vijeće na svojoj 13. sjednici održanoj 20. veljače 2003. godine, donijelo je

PROGRAM

zaštite okoliša
za 2003. godinu

Članak 1.

Ovaj Program obuhvaća zaštitu okoliša na području općine Okučani, a u suradnji sa susjednim općinama, gradovima i šire.

Kako se naša općina nalazi na obroncima i u podnožju planine Psunj, koja je najbogatija pitkom izvorskom vodom, a područje je registrirano kao jedino prirodno lječilište plućnih bolesti, glavni naglasak u ovom Programu ćemo staviti na održanje tih prirodnih resursa. Vodit će se računa naročito o slijedećem:

Postupanje s kućnim i ostalim krupnim i glomaznim otpadom

Sanacija naslijeđenih deponija smeća

Eksploatacija mineralnih sirovina
 Rudarstvo
 -Eksploatacijaprirodnih resursa
 Nadzor zraka, tekuće i pitke vode

Članak 2.

U 2003. GODINI PROGRAM ZAŠTITE IZ ČLANKA 1. OBUHVAĆA

1. Postupanje s kućnim i ostalim krupnim i glomaznim otpadom

Kućni otpad će se kupiti dva puta tjedno jednom sa cijelog područja općine, a drugi puta u najfrekventnijem i najužem centru općine, kao i po potrebi ili intervenciji.

Skupljeni otpad će se odvoziti na organ izirano smetlište u Poljanama, vlasništvo » Slavča « d. o. o. Nova Gradiška, četiri puta mjesečno ili po potrebi.

Ostali otpadi će se sakupljati, odvajati po potrebi i odlagati na već navedeno odlagalište. Sva staklena ambalaža sakupljat će se u specijalne kontejnere i »UNIJA NOVA « d. o. o. Zagreb će redovno prazniti iste i odvoziti na svoje skladište.

2. Sanacija naslijeđenih deponija smeća.

U narednom periodu ćemo nastojati zatvarati naslijeđene deponije, kako bi zaštitili podzemne vode i vodotoke na našem području.

3. Eksploatacija mineralnih sirovina i rudarstvo.

Vodit ćemo računa da sistemi odvoda viška prašine budu u ispravnom stanju, kako ne bi zagađivali zrak i taložili se zagađujući okoliš.

Isto tako će se voditi računa da prilikom ispiranja, otpadne vode prolaze kroz rezervoare za taloženje, kako bi vodotoci ostali ne zagađeni.

4. Eksploatacija prirodnih resursa.

Skrenut ćemo pozornost na sve veću eksploataciju šumskog bogatstva i uključiti se u akcije pošum ljavanjaogoljel ih brda na širem području animirajući mladež, školsku djecu i udruge, kako bi vodili računa o zaštiti okoliša koji nas okružuje, jer je to naša ostavština za budućnost.

5. Nadzor zraka, tekuće i pitke vode.

Na našem području pire uglavnom zapadni i

sjevni vjetrovi, pa ćemo sa susjedima razmotriti moguće zagađivače i njihovo djelovanje svesti na najmanju moguću mjeru.

Sto se tiče tekuće vode, vodit će se računa da se vodotok kao i svi priključni kanali, redovno održavaju kako ne bi došlo do zagađivanja površinske vode, stoje u našem kraju ujedno i prijetnja zagađivanju podzemnih voda.

Na području pitke vode smo već napravili ogromne iskorake edukacijama i uvođenjem zona oko glavnog vodocrpilišta, zaštitit ćemo prirodne izvore i bunare, kako bi se stanovništvo snabdijevalo zdravom pitkom vodom.

Članak 3.

Putem svih institucija, koje djeluju na našem području, edukativno ćemo djelovati na svijest pučanstva, a naročito mladeži i djece na očuvanju čovjekovog okoliša, jer zagađujući prirodu ugrožavamo i opstojnost života na prostorima planete na kojoj smo samo gosti.

OPĆINSKO VIJEĆE OKUČANI OPĆINE OKUČANI

Klasa : 320-02/03-01/02

Urbroj: 2178/21-01-03-01

Okučani, 20. veljače 2003.

Potpredsjednik
 Općinskog vijeća
 Smiljan Kapetanović, v.r.

3.

Na osnovi stavka 1. članka 21. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N. N. Br. 36/95, 70/97 i 128/99) te članka 18. Statuta općine Okučani ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", br.3/02), a na prijedlog Poglavarstva općine Okučani Općinsko vijeće je na svojoj 13. sjednici održanoj 20. veljače 2003. godine donijelo

PROGRAM

održavanja komunalne infrastrukture
 za djelatnosti iz članka 19. Zakona o komunalnom gospodarstvu u 2003. godini