
Godina XII Rešetari 30.lipnja 2004.g. Broj : 2/04.

SADRŽAJ

STRANICA

12. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Rešetari	14
---	----

12

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 19. Statuta Općine Rešetari ("Službeni glasnik", br. 03/01) Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni vjesnik" Brodsko-posavske županije br. 12/02), te suglasnosti Ureda državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, građevinarstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-02/03-01/07. Urbroj: 2178-01-06-03-03-2, od 03. rujna 2003. godine, Općinsko vijeće Općine Rešetari, na sjednici održanoj dana 18.06.2004. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Rešetari**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Rešetari (u daljnjem tekstu: Plan). Obuhvat Plana utvrđen je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("NN", br. 10/97, 124/97, 50/98 - Odluka USRH, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02 i 25/03), površine 59,42 km² i s 7 naselja.

Članak 2.

Plan iz članka 1. Sastavni je dio ove odluke, a sastoji se od:

A) Tekstualni dio Plana

0. UVOD

0.1. Uvodna razmatranja

0.2. Razlozi i pravna osnova za pristup izradi Plana

0.3. Granica prostornog obuhvata i vremenske dimenzije planiranja

0.4. Tijek izrade Plana

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave županije i Države
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**
- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
 - 3.5.2. Pošta i javne telekomunikacije
 - 3.5.3. Energetski sustav (elektroopskrba, plinoopskrba)
 - 3.5.4. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometna i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna 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

**B) Grafički dio Plana
kartografski prikazi:**

	Mjerilo
0. Granice, sustav središnjih naselja i razvojnih središta	1:25.000
1. Korištenje i namjena prostora/površina.....	1:25.000
1.1. Korištenje i namjena prostora/površina - promet.....	1:25.000
1.2. Korištenje i namjena prostora/površina pošta i telekomunikacije.....	1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže – energetske sustav	1:25.000
2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav	1:25.000
2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:25.000
4.1. Građevinsko područje – naselje Adžamovci	1:5.000
4.2. Građevinsko područje – naselje Brđani.....	1:5.000
4.3. Građevinsko područje – naselje Bukovica	1:5.000
4.4. Građevinsko područje – naselje Drežnik	1:5.000
4.5. Građevinsko područje – naselje Gunjavci	1:5.000
4.6. Građevinsko područje – naselje Rešetari	1:5.000
4.7. Građevinsko područje – naselje Zapolje	1:5.000

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 3.

Prostorni plan uređenja općine Rešetari (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 spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

Članak 4.

Uređivanje prostora na području općine Rešetari (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 5.

(1) Ovaj plan obuhvaća prostor općine Rešetari utvrđen člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97.) kao i člankom 12. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 68/98.).

(2) Prema navedenim zakonima prostor Općine Rešetari nalazi se unutar Brodsko-posavske županije, te obuhvaća slijedeća naselja: Adžamovci, Brđani, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Rešetari i Zapolje.

(3) Ukupni prostor općine Rešetari obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 59,42 km² (prema publikaciji: Površine županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj publiciranoj od Državne geodetske uprave u travnju 1997. godine).

Članak 6.

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

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

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

Članak 7.

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

- A) *Prigorsko područje* (južne padine Požeške gore) sa područjima naselja Bukovica, Drežnik i Gunjavci, predstavlja prostor vrijednog prirodnog okvira i krajobraza sa visokom razinom očuvanosti ekoloških vrijednosti, pri čemu se gospodarska valorizacija ovog područja usmjerava na specifične oblike gospodarstva (voćarstvo, vinogradarstvo, turizam, lovstvo).
- B) *Prijelazno prigorsko-ravničarsko područje* sa naseljima Rešetari, Adžamovci i Brđani, kao urbano i prostorno - infrastrukturno najrazvijeniji dio područja općine (kontaktni prostor prigorske i nizinske zone), od posebnog je značaja za budući razvitak Općine Rešetari (južni rub ovog područja obuhvaća i veće dijelove ravničarskog područja između županijske ceste Ž 4158 i autoceste-državne ceste D4 značajnog za poljoprivrednu proizvodnju).
- C) *Ravničarsko-nizinsko poljoprivredno područje* između županijske ceste Ž 4158 i južne granice općine, koje je djelomice hidromelioracijskim zahvatima i komasacijom preobraženo u prostor sa suvremenim poljodjelskim površinama od posebnog je značaja za razvitak intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Ovo područje obuhvaća u cijelosti prostor naselja Zapolje.

Članak 8.

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

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

Članak 9.

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 2: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

- (a) *Površine za razvoj i uređenje naselja:*
- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

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

- Gospodarska namjena - proizvodna, pretežito industrijska ili zanatska (I2)
- Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna, trgovačka ili komunalno - servisna (K1, K2),
- Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička tipa pansion (T4) uključivo stambeno-turistička namjena.

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

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene –vrijedno obradivo tlo (P2)

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

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

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

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

A. PROMET

Cestovni promet

Javne ceste

- Državna (glavna) cesta D4 – autocesta
- Državna cesta - planirana brza cesta (koridor u istraživanju)
- Državna cesta D 51
- Ostale državne ceste D 313
- Županijske ceste
- Lokalne ceste
- Ostale ceste koje nisu javne
- Raskrižje cesta u dvije ravnine
- Prijelazi cesta u dvije razine

Željeznički promet

- Glavna magistralna željeznička pruga
- Cestovni prijelaz - u dvije razine

B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJEPošta

-Jedinica poštanske mreže

Javne telekomunikacije

Telefonska mreža – komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži

- područne centrale (UPS)

Vodovi i kanali

- međunarodni vod
- magistralni vod
- korisnički i spojni vod

Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži

- Radio i TV sustav veza

C. ENERGETSKI SUSTAVCijevni transport nafte i plina

- magistralni naftovod za međunarodni transport
- magistralni naftovod
- magistralni plinovod
- lokalni plinovod

Elektroenergetika

Transformatorska i rasklopna postrojenja

- Transformatorska stanica 35/10 kV - planirana

Elektroprijenosni uređaji

- Dalekovod 35 kV - postojeći
- Dalekovod 35 kV - planirani

D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVKorištenje voda

Vodoopskrba

- Vodospreme - planirane
- Crpne stanice - planirane
- Magistralni vodoopskrbni cjevovod - planirani
- Ostali vodoopskrbni cjevovodi - planirani

Uređenje vodotoka i voda

Regulacijski i zaštitni sustav

- Retencija za obranu od poplave (Rešetarica) - planirana
- Nasipi i brana - planirani

Melioracijska odvodnja

- Osnovna kanalska mreža

Odvodnja otpadnih voda

- Glavni dovodni kanal (kolektor) – planiran

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****Članak 10.**

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

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

- Koridor postojeće autoceste - državne ceste D-4,
- Koridori postojećih državnih cesta D-51 i D-313,
- Koridor planirane državne ceste (brza cesta),
- Trasa postojeće željezničke pruge MG 2.1., sa zahvatima rekonstrukcije i remonta radi postizanja većih brzina i nosivosti,
- Energetski koridori magistralnih naftovoda,
- Energetski koridori magistralnih plinovoda,
- Međunarodni telekomunikacijski vodovi.

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

- Zahvati na uređenju i modernizaciji županijskih cesta (Ž 4158 i Ž 4142)
- Županijska lovišta i uzgajališta divljači,
- Građevine za zaštitu od poplava - retencija Rešetarica,
- Regionalni (međužupanijski) sustavi vodoopskrbe, sa magistralnim vodoopskrbnim cjevovodima,
- Energetski koridori dalekovoda 110 kV.
- Magistralni telekomunikacijski vodovi,
- Kulturna dobra (ruralna naselja, tradicijska arhitektura, sakralni objekti, srednjevjekovni gradovi, arheološke zone),
- Zaštićeni krajolik na sjevernim dijelovima općine (područje Babje gore),

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 11.

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

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

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

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

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

Članak 12.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja obuhvaćajući pri tom potreban broj pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom radi osiguravanja uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Građevinsko područje središta općine – naselja Rešetari uređuje se uz veće učešće javnih i poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša.

(3) Građevinska područja naselja, koja predstavljaju oblikovno vrijedne ruralne cjeline te su kao takova ovim Planom predviđena za zaštitu, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno zatečenim vrijednostima i obilježjima naselja.

Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja iz članka 11. i 12. ovih Odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene namijenjena izgradnji jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S),

- područja mješovite namjene pretežito stambenog tipa (M1) u okviru kojih prevladava korištenje prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) sa mogućnosti smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje (u okviru stambenog objekta ili izgrađenog zasebnog objekta na stambenoj parceli, odnosno kao posebnog objekta na zasebnoj parceli) koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na 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 sportsko-rekreacijske, uređene i zaštitne zelene površine.
- područja povremenog (vikend) stanovanja (M3),
- područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene neophodna za njegovu kvalitetnu funkciju i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih, pretežito radno-proizvodnog tipa (I2) u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja, te manjih industrijsko-proizvodnih sadržaja na rubnim dijelovima naselja (I1)
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3)) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata,
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja(T), sa manjim turističkim sadržajima tipa pansiona ili seoskog turizma,
- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namjenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

Članak 14.

(1) Građevinska područja naselja, te izdvojene namjene izvan naselja, uređuju se temeljem lokacijskih dozvola osnovanim na Prostornom planu ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

(2) Uređenje prostora građevinskih područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja za realizaciju gospodarskih djelatnosti izvan naselja, kao i uređenje prostora unutar kojih se nalaze zaštićena (ili ovim Planom predložena za zaštitu) kulturna dobra (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU).

(3) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem Odredbi ovog Plana, ali ne duže od 5 godina od njegovog donošenja.

(4) Primjena stavka 3. ovog članka moguća je samo na dijelovima izgrađenog područja naselja (dogradnje, nadogradnje i interpolacije), dok za svaku drugu izgradnju (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, odnosno građevinska područja izvan naselja) treba donijeti uvjetovani prostorno-planski dokument niže razine (UPU, DPU).

2.2.1. Uvjeti za gradnju jednoobiteljskih i višeeobiteljskih građevina

Članak 15.

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima, graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, te pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozije i sl.)

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

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.

b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Malim poslovnim građevinama obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, prerađivačke djelatnosti (obrada i prerada mesa i mesnih proizvoda, prerada - izrada proizvoda iz plastike i dr.), obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;

b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, klaonice i mljekare, disco, streljane i sl.

(5) Djelatnosti iz stavka (3a) i stavka (4a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

(6) Građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se graditi u svim naseljima radi uzgoja za vlastite potrebe i držanja navedenih vrsta domaćih životinja, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 10 uvjetnih grla.

(7) Izuzetno, građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište, uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštitu okoliša, graditi na području svih naselja, udaljeno 300 m od centralne zone naselja (crkva, škola, pošta, zdravstvena stanica i sl.), te 100 m od državne i županijske ceste, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 20 uvjetnih grla.

(8) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja sa 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.

(9) Za izgradnju objekata iz stavka (7) ovog članka treba ishoditi prethodnu suglasnost svih vlasnika / korisnika neposrednog susjednog zemljišta / objekata.

Članak 16.

(1) U građevinskom području naselja sa značajem općinskog središta (unutar njegovog središnjeg dijela definiranog min. udaljenosti 100 m od objekata javne namjene), ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz stavka (7) članka 15. Predmetni uvjeti odnose se i za druga područja i naselja gdje je općinskom odlukom ograničeno držanje i uzgoj stoke.

(2) Uzgoj stoke za tržište opsega većeg od iskazanog u stavku (7) članka 15. (farme, tovilišta i sl.), može se provoditi samo izvan građevinskih područja naselja prema članku 51 i 52. ovih Odredbi.

(3) Unutar građevinskog područja, u granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja (prvenstveno na njihovim rubnim dijelovima izvan centra naselja na min. udaljenosti 100 m od objekata javne namjene - općina, škola, dječji vrtić, dom kulture, crkva, zdravstvo i dr.), mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4b) članka 15. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama, odnosno u naselju.

(4) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (2) 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 i dr.).

Članak 17.

(1) Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 18. ovih Odredbi, te osiguran neposredan ili posredan (min. širine 3,0 m) pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 6,0 m (5,5 m) u općinskom središtu i drugim lokalnim središtima, odnosno 5,0 m (4,5 m) m u ostalim seoskim naseljima.

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

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

Članak 18.

(1) Površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja unutar objekta), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

- za građenje samostojećih građevina:
 - visine prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP), uključivo i potkrovlje - mansardu, površine 400 m² i širine 14,0 m,
 - visine prizemlje (ili visoko prizemlje) i kat (VP+1, P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 450 m² i širine 16,0 m,
- za građenje dvojnih građevina:
 - visine prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP), uključivo i mansardu, površine 300 m² i širine 12,0 m,
 - visine prizemlje (ili visoko prizemlje) i kat (VP+1, P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 350 m² i širine 14,0 m,
- za građenje skupnih građevina:
 - visine prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP), uključivo i potkrovlje - mansardu, površine 200 m² i širine 8,0 m,
 - visine prizemlje (ili visoko prizemlje) i kat (VP+1, P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 250 m² i širine 10,0 m,

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

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

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

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

Članak 19.

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:

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

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

Članak 18.

(1) Površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja unutar objekta), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

- za građenje samostojećih građevina:
 - visine prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP), uključivo i potkrovlje - mansardu, površine 400 m² i širine 14,0 m,
 - visine prizemlje (ili visoko prizemlje) i kat (VP+1, P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 450 m² i širine 16,0 m,
- za građenje dvojnih građevina:
 - visine prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP), uključivo i mansardu, površine 300 m² i širine 12,0 m,
 - visine prizemlje (ili visoko prizemlje) i kat (VP+1, P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 350 m² i širine 14,0 m,
- za građenje skupnih građevina:
 - visine prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP), uključivo i potkrovlje - mansardu, površine 200 m² i širine 8,0 m,
 - visine prizemlje (ili visoko prizemlje) i kat (VP+1, P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 250 m² i širine 10,0 m,

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

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

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

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

Članak 19.

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:

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

(2) Građevinska parcela kod izgradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100 m, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može iznositi najviše 30 m.

(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 0,2 (20% površine parcele) i to u slučajevima:

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

(4) 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), osim za period utvrđen člankom 14. stavak 3. i 4. ovih Odredbi.

Članak 20.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u pretežito novim zonama izgradnje), određene namjene iznosi:

(1) stambena namjena:

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

(2) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,35 (35% površine parcele),

(3) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele),

Članak 21.

Unutar već djelomično izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja, interpolacija nove stambene i stambeno-poslovne izgradnje kao i izgradnja zamjenskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 18. ovih Odredbi, sa minimalnom širinom od 12,0 m (izuzetno 10,0 m)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 75% veći (faktor 1,75) u odnosu na uvjete iz članka 20. ovih Odredbi.

Članak 22.

(1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u naseljima za koje je prema uvjetima ovog Plana propisana izrada prostorno-planskih dokumenata niže razine (UPU, DPU), odnosno koja su građena na poseban autohton način ili imaju karakteristike oblikovno vrijednih područja seoskih cjelina, ne primjenjuju se odredbe članka 18., 19. i 20, već se uvjeti uređenja prostora određuju putem plana niže razine.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka dopuštena je i prije izrade plana detaljnije razine zamjena postojećeg legalno izgrađenog objekta novim, odnosno interpolacija pojedinačnog novog objekta unutar gusto izgrađenog okolnog prostora prema Odredbama i uvjetima ovog Plana. "Zamjenski" se objekt može graditi samo u okviru lokacije i gabarita ranijeg objekta. Interpolacija novog objekta moguća je i na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali ne ispod 120 m² (širine 10 m x dubine 12 m) pri čemu treba ostvariti minimalne uvjete koji proizlaze iz drugih odredbi, vezano uz izgrađenost parcele, udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih objekata (za zamjenske objekte) ili uz poštivanje minimalnih uvjeta (za novu izgradnju - interpolacije) utvrđenih ovim Odredbama.

Članak 23.

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

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 21. i 22. građevina može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele, ali ne manje od 1 m.

(3) Samo u zbijenim, gušće izgrađenim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (interpolirani objekt) izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta.

Članak 24.

(1) U slučaju iz stavka (2) članka 23. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

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

Članak 25.

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

(2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja će se graditi kao skupne (objekti u nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 10 m.

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

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

Članak 26.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao jednoetažne (P- prizemlje ili VP – visoko prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat ili VP+1, visoko prizemlje i kat) građevine.

- (2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građevine (prizemlje - P ili visoko prizemlje - VP) sa visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P - prizemlje - visoko prizemlje, kat, potkrovlje, mansarda, P - VP+1+M)) sa visinom 8,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.
- (3) U svim građevinama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja - mansarde.
- (4) Podrum se smatra etažom građevine ako je ista ukopana do polovice volumena u konačno uređen teren oko građevine, odnosno kada je razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz objekt veća od 1,0 m.
- (5) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, sa nadozidom iznad stropne konstrukcije do max. 60 cm.
- (6) Stambenim potkrovljem - mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije do max. 140 cm.
- (7) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 30° – 40° , a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (crijep, tegola, plastificirani lim).
- (8) Iznimno se omogućuje i gradnja građevina viših od propisanih u stavku (1) i (2) ovog članka, ali maksimalno do visine P+2 (11,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naselju koje predstavlja središte općine ili lokalni centar, kod čega se navedene građevine mogu graditi i koristiti kao višestambeni objekti, objekti javne namjene, poslovno-stambene ili poslovno-proizvodne građevine.

Članak 27.

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

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

Članak 28.

- (1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se na parceli uz stambeni objekt ili na zasebnoj čestici graditi i manje poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada, obrada, servisi za domaćinstvo, 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;
 - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
 - oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 18., 19., 20. i 36. ovih Odredbi.

(2) Prateći sadržaji navedeni u stavku (1) ovog članka mogu se graditi i na zasebnim parcelama bez stambenih objekata.

(3) Za poslovne zgrade iz stavka (1) i (2) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine.

(4) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih u članku 19., izgrađivat će se u zonama gospodarske odnosno poslovne namjene izvan naselja.

Članak 29.

(1) Građevine sa stambeno-poslovnom, stambeno-turističkom i stambeno-ugostiteljsko-turističkom namjenom iz članka 28. moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

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

- maksimalni broj etaža u objektu može iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde),
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 12,0 m i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine;
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije javne prometne površina treba iznositi 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 5,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke objekte,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 0,4 (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,
- uz ove objekte treba na parceli osigurati adekvatan parkirališni prostor za osobna i teretna vozila.

(3) Manji objekti radno-poslovne i turističko-ugostiteljske namjene mogu se graditi i kao zasebni (na parceli uz stambeni objekt) ili na zasebnoj parceli bez stambenog objekta.

U tom slučaju takovi objekti trebaju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- maksimalni broj etaža P+1 uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja u funkciji radno-poslovne ili turističko-ugostiteljske namjene bez stanovanja,
- visina građevine uz najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta iznosi maksimalno 8,0 m,
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije javne prometne površine (za objekt na zasebnoj parceli ili u slučaju kada se radno-poslovni odnosno ugostiteljsko-turistički objekt izvodi ispred stambenog, bliže prometnoj površini) treba biti 10 m,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica treba iznositi 5,0 m,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice svim objektima (radno poslovni, ugostiteljsko-turistički, uključivo stambeni, pomoćni i dr.) može iznositi najviše 0,5 ili 50% njezine površine,
- najmanje 20% parcele treba urediti kao zelenu površinu, sa odgovarajućim zaštitnim zelenim pojasom visokog zelenila prema susjednim parcelama,
- pristup do parcele treba osigurati direktno sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili spojnim minimalne širine 3,5 m
- uz navedene objekte treba osigurati adekvatni parkirališni prostor za osobna i terena vozila u sklopu parcele.

Članak 30.

- (1) Značajniji objekt gospodarske namjene - proizvodne, pretežito industrijske (I1) lociran je unutar granica građevinskog područja naselja Rešetari na prostoru postojećeg proizvodnog pogona Kožare sa površinom od 5,50 ha.
- (2) Zatečeni industrijsko-proizvodni objekt Kožare zadržava se na svojoj lokaciji uz mogućnost proširenja do maksimalne izgrađenosti parcele na 60% njezine površine.
- (3) Eventualna proširenja postojeće izgradnje moraju se izvesti na minimalnoj udaljenosti od granice parcele na 10,0 m unutar zatečenog ili proširenog opsega postojećeg industrijskog objekta.
- (4) Na predmetnoj lokaciji treba ostvariti uvjete zaštite okoliša (zraka, tla, podzemnih voda i dr.) koji proizlaze iz ovih Odredbi i drugih važećih zakonskih propisa.
- (5) Proširenje postojećih zona gospodarske namjene (I1, I2, E1, E2, E3) lociranih unutar područja naselja, moguće je u skladu sa odredbama ovog Plana, posebno u odnosu na uvjete zaštite okoliša, organizaciju prometnog pristupa i komunalnu opremljenost (naglasak na vodoopskrbi, energetici i evakuaciji otpadnih voda).
- (6) Proširenje postojećih objekata iz stavka 5. ovog članka ne smije ugrožavati okolne parcele / objekte, odnosno može se realizirati samo u okvirima dozvoljene izgrađenosti parcele i na udaljenosti od granice susjednih parcela min. 5,0 m odnosno 10,0 m od javne prometne površine.
- (7) Proširenje postojećih zona iz stavka (5) ovog članka nije dozvoljeno ukoliko se prethodno ne sanira već eventualno postojeći negativni utjecaj na okoliš (prašina, buka, mirisi, zagađivanje tla, voda, zraka i dr.).
- (8) Paralelno sa proširenjem postojećih objekata iz stavka 5. ovog članka treba osigurati realizaciju zaštitnih zelenih pojaseva od visokog zelenila prema susjednim parcelama na minimalno 20% površine parcele.

Članak 31.

Male poslovne i pomoćne građevine iz stavka (2) i (4a) članka 15. ovih Odredbi na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadozida,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- c) najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći;
- d) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;

- e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi;
- f) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela, prislonjeno u obostrane susjedne objekte i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama;
- g) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke;
- h) pomoćne građevine mogu se izvoditi sa ravnim ili kosim krovom, uz minimalni nagib kosog krova od 30°.

Članak 32.

Gospodarske građevine iz stavka (3) članka 15. na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima 3, 5 i 6 članka 15. te člankom 16., 18., 19. i 36, prema sljedećim uvjetima:

- 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;
- 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. 1,0 m (3,0 m za staklenike i plastenike);
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od osi susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

Članak 33.

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

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

(

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

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

Članak 34.

(1) Za dio naselja na području Općine Rešetari Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, koji se povezuje na sustav javne kanalizacije grada Nova Gradiška. Izgradnja centralnog uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda predviđena je na području grada Nova Gradiška (lokacija Prvča).

(2) Putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda priključena su u općini slijedeća naselja: Rešetari, Adžamovci, Brđani, Gunjavci i dio Zapolja (sjeverno od autoceste).

(3) Za rubna naselja Bukovicu, Drežnik i dio Zapolja (južno od autoceste) određena je izgradnja odgovarajućih lokalnih uređaja: malih jednostupanjskih ili mehaničko-bioloških uređaja za područja naselja, odnosno nepropusne sabirne jame za pojedinačne objekte koja se prazni putem specijalog komunalnog vozila, vezano uz mjesne prilike, te u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima uključivo važeće propise zaštite voda i okoliša.

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

(4) Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, uz lokacije na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od susjedne međe.

(5) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina (na stražnjem dijelu parcele), ako to lokalne prilike omogućuju.

Članak 35.

(1) Prostor za parkiranje i smještaj vozila treba osigurati unutar svake parcele s kapacitetim ovisno o namjeni objekta, sukladno članku 27. i 63. ovih Odredbi.

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

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

Članak 36.

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

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

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

(4) Udaljenost građevine od regulacione linije ukupnog koridora ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja (kolnik, zeleni pojas, pločnici, oborinski jarci, minimalne širine 14,0 m), ne smije biti manja od:

- a) 5 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine, u okviru parcele,
- b) 10 m za stambeno-poslovne i radno-poslovne građevine,
- c) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine.
- d) 30 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;
- e) 1,0 m za garaže izgrađene u okviru parcele.

(5) Samo izuzetno, za gušće izgrađene dijelove naselja, prilikom interpolacije nove izgradnje između obostrano izgrađenih - postojećih objekata, može se udaljenost građevine iz stavka 4.a smanjiti na 1,5 m, ali ne bliže od spojne linije građevinskih pravaca susjednih objekata.

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 nadležne službe za ceste, ali ne manje od 7,0 m.

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

(3) Ulične ograde izvode se u pravilu visine do 1,20 m (iznimno i više) u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, drvo, čelični profili, zelena ograda ili sa kombinacijom zelenila i drugih materijala).

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

(5) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih).

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) U oblikovno vrijednim područjima seoskih cjelina s vrijednom autohtonom arhitekturom, koristit će se građevinski elementi prema posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturnih dobara.

(3) U slučaju zadržavanja izvornog izgleda etnološki vrijednog objekta, može se na istoj parceli dovoljne veličine (minimalno 700 m²) izgraditi zasebni stambeni objekt, uz uvjet formiranja nove zasebne parcele veličine min. 350 m², osiguranja prometnog pristupa (direktnog ili indirektnog) te uz poštivanje ostalih uvjeta ovih Odredbi vezano uz izgradnju stambenih objekata.

(4) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinska razlika između pojedinih objekata ne može biti veća od 1,5 m, i to samo u slučaju visinske razlike terena na susjednim česticama.

(5) Krovišta u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber ili utoreni crijep, tegola i plastificirani profilirani lim). Drugi oblici krovišta iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže objekta. U zonama od posebnog interesa za zaštitu kulturnih dobara, te u kontaktnom području sa etnološki vrijednim objektima, uvjeti oblikovanja krovne plohe i primjena pokrovnog materijala utvrđuje se kroz posebne uvjete mjerodavnog Konzervatorskog odjela.

Članak 39.

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

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 40.

Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja, obuhvaćaju:

(1) Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje predviđen izvan naselja;

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

(3) Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene građevine ili manje pojedinačne skupine građevina (stambena, stambeno-poslovna, poslovna, gospodarska) površine do 1,0 ha, a nisu utvrđene kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem. Takva se područja mogu uređivati i graditi, pod uvjetima za građevinska područja.

(4) Na izgrađenim parcelama iz stavka (3) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata, iznimno je radi osiguranja potreba obnavljanja obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih i gospodarskih građevina (prvenstveno kao interpolacije u okviru zatečene strukture). Navedeni zahvati provode se u skladu sa odredbama koje reguliraju veličinu parcele, izgrađenost i visinu objekta i njihovu udaljenost od susjednih parcela i javnih prometnih površina.

2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

Članak 41.

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

- gospodarska namjena / proizvodna (I)
- gospodarska namjena / poslovna (K)
- gospodarska namjena / ugostiteljsko-turistička (T).

2.3.1.2. Gospodarska namjena – proizvodna / pretežito industrija (I1), pretežito zanatsko-servisna (I2) i poslovna namjena / pretežito uslužna (K1), trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3)

Članak 42.

(1) Glavno područje za razvitak novih zona gospodarske namjene (tipa I1 i I2) osigurano je uz državnu cestu D-4.

(2) Ukupna površina ovih zona iznosi 44,26 ha.

(3) Unutar ovih zona predviđa se razvitak gospodarske-proizvodne namjene kombiniranog tipa proizvodne i zanatske djelatnosti (I1, I2), uključivo širi spektar djelatnosti poslovne namjene (uslužne, trgovačke i sl.), koje obzirom na povoljan prometni položaj mogu podmiriti potrebe za takvim djelatnostima i uslugama na širem gravitacijskom području.

(4) Prometni pristup ovoj zoni predviđen je preko nove prometnice paralelne sa autocestom D-4, vezane na D 51.

Članak 43.

(1) Drugo područje smještaja i razvitka gospodarske namjene (poslovne) sa uslužnim (K1), trgovačkim (K2) i komunalno-servisnim (K3) djelatnostima nalazi se istočno i zapadno od državne ceste D 51, od koridora željezničke pruge MG 2.1. do urbanog područja naselja Rešetari.

(2) Veličina predmetnog područja iznosi 105,86 ha (istočna zona 80,64 ha i zapadna zona površine 25,22 ha).

(3) Prometni pristup ovom području odvija se preko sekundarne pristupne ceste kao odvojka sa državnih cesta D-51 i D-313.

2.3.1.3. Iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 44.

(1) Iskorištavanje mineralnih sirovina (pijesak i ugljen) ranije je realizirano uz naselja Rešetari i Gunjavci. Trenutačno su ta eksploatacijska područja napuštena bez provedene sanacije. Njihovo eventualno ponovno aktiviranje moguće je samo u skladu sa uvjetima ovog Plana. Svako iskorištavanje mineralnih sirovina u prostoru općine Rešetari podređuje se ograničenjima proizašlim iz zahtjeva zaštite prirodnih vrijednosti i zaštite okoliša.

(2) Lokacijske dozvole za ponovno aktiviranje eksploatacijskih područja kao i izgradnju pratećih objekata i infrastrukture unutar eksploatacijskih područja potrebno je temeljiti na detaljnim planovima uređenja eksploatacijskog polja. Podlogu za te planove čine programi s utvrđenom namjenom saniranja prostora nakon prestanka eksploatacije predmetnih mineralnih sirovina, te stvaranje utjecaja na okoliš.

2.3.1.4. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 45.

(1) Lokaliteti sa predmetnom namjenom uređuju se na potezu uz državnu cestu D 51 (unutar teritorija naselja Rešetari) sa prostornim obuhvatom ukupno planirane površine za dvije manje turističke zone od 6,53 ha. Planirani tip izgradnje ugostiteljsko-turističke namjene predviđa se u formi pansiona (T4) ili seoskog turizma (zajedno sa stanovanjem).

(2) Proširenje postojećih i uređenje novih zona ugostiteljsko-turističke namjene (izvan i unutar naselja) provodit će se samo temeljem detaljne prostorno-planske dokumentacije (DPU).

2.3.1.5. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 46.

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

(2) Uređenje prostora sa namjenom športsko-rekreacijskih zona (općeg tipa) predviđeno je samo u okviru urbanog područja pojedinih naselja (unutar naselja), a posebno unutar prostora glavnog središnjeg naselja općine (naselje Rešetari) i lokalnih centara.

(3) Realizacija određenih sportsko-rekreacijskih sadržaja moguća je i u okviru zona izgradnje izvan naselja (gospodarska namjena) kao dio ukupne urbane opreme tih područja.

2.3.1.6. Groblja

Članak 47.

(1) Na području općine Rešetari nalazi se u korištenju šest (6) groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su unutar područja naselja Rešetari, Bukovica, Brđani, Zapolje, Gunjavci i Drežnik. U pravilu, na lokaciji ukopišta izgrađene su prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

(2) Unutar teritorija naselja Zapolje (izvan prostora za uređenje naselja), na južnom rubu u kontaktu sa naseljem Bodovaljci, izgrađeno je groblje koje podmiruje potrebe naselja Bodovaljci smještenog na području općine Vrbje. Planom nije predviđeno proširenje ovog groblja.

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

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

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, toviljišta, 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),
- e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
- f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
- g) izletišta i skloništa za izletnike i sl.;
- h) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
- i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, termalnih voda, i voda u skladu s propisima;
- j) vojne građevine.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti poglavito na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne ugrožavaju okoliš, te ne uzrokuju nastajanje eventualnih klizišta.

(3) 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 nadležnog za poljoprivredu-šumarstvo i županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja, te drugih tijela u skladu s važećim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.

Članak 49.

(1) Izgradnja infrastrukturnih građevina iz članka 46. stavak 1a obuhvaća pretežito sustave i objekte državnog i županijskog značaja koji se u pravilu vode i grade izvan građevinskih područja,

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

Članak 50.

(1) Prema članku 48. stavak 1b. ovih Odredbi izvan građevinskog područja dopuštena je gradnja spremišta za voće i povrće te klijeti u vinogradima uz određene uvjete.

(2) Ako voćnjak ima najmanje 1.000 m², a vinograd ima najmanje 500 m² može se graditi spremište voća i klijet.

(3) Spremište voća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna brutto razvijena površina iznosi najviše 60,0 m².

(4) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 500 m² omogućava povećanje brutto razvijene površine objekta za 10,0 m².

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

- (6) Spremište ili klijet moraju biti građeni u skladu s lokalnim običajima i to:
- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
 - najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda podruma,
 - svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m.
- (7) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,0 m.

Članak 51.

- (1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina iz članka 46. stavak 1c.
- (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 0,4 (40% površine parcele).
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građevinskog područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
21-100	150	150	100	100
101-300	300	300	200	150
301-800	500	500	300	200

(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz niže date tablice

Vrsta stoke	Koeficijent	Minimalni broj od 10 uvjetnih grla za organizaciju farme
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	16
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,30	33
- tovne svinje	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednji teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5000
- tovne nesilice	0,0033	3.000

(5) Udaljenosti iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

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

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

Članak 52.

(1) Gospodarske i poljoprivredne građevine sa namjenom za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda iz članka 48. stavak 1d. mogu se graditi na parcelama unutar poljoprivrednog i šumskog zemljišta, čija površina nije manja od 2.000 m².

- (2) Pojedinačne građevine iz stavka 1. ovog članka u pravilu se izvode kao prizemni objekti visine 4,0 m od terena do vijenca s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.
- (3) Za građevine određene namjene (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi, pilane) dopuštena je i veća visina od one u stavku (2) ovog članka, ali ne veća od 8,0 m (od terena do vijenca objekta), ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja, a samo za silose do maksimalne visine 25,0 m.
- (4) Izgrađenost parcele za predmetnu izgradnju ograničava se sa koeficijentom izgrađenosti 0,4 ili izgrađenosti parcele na 40% njezine površine,
- (5) Gradnja gospodarskih i poljoprivrednih građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je na parcelama sa osnovnim (direktnim) pristupom (preko javne prometne površine) širine 5,0 m ili indirektno preko vlastitog odvojka - pristupnog puta minimalne širine 3,5 m.
- (6) Izgradnja gospodarskih i poljoprivrednih građevina mora zadovoljiti i druge odredbe ovog Plana isključivo posebne uvjete vezano uz zaštitu okoliša, izradu Studije utjecaja na okoliš (PUO i SUO), zaštitu od požara i eventualnih nepogoda, odvodnju, prihvat i pročišćavanje otpadnih voda, uz uvjet osigurane opskrbe vodom i energijom.
- (7) Oblikovanje gospodarskih i poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima, uz moguću primjenu suvremenog oblikovanja.
- (8) Unutar parcele na kojoj se predviđa izgradnja gospodarskih - poljoprivrednih građevina treba na njezinom rubniku osigurati zaštitne zelene površine u širini min. 5,0 m, ali ne manje od 20% površine parcele.

Članak 53.

- (1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 48. stavak 1e, f, g, h.
- (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) bto površina:
- rekreacijski, zdravstveno-turistički i zdravstveno-rekreacijski objekti maksimalno 1500 m² (visina izgradnje P+1 ili 10 m),
 - izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima
 - maksimalno 750 m² (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
 - lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće maksimalno 250 m² (visina izgradnje P ili 6,0 m),
- (5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, opeka, crijep, kosi krov i sl.).

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

- Rekreacijski, zdravstveno-turistički i zdravstveno-rekreacijski objekti, izletišta sa ugostiteljsko-turističkih sadržajima:
 - prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje dužine do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom,
 - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora,
 - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja,
 - priključak na energetska i telekomunikacijsku infrastrukturu.
- Lugarske šumske i lovačke građevine uključivo skloništa za izletnike,
 - prometni pristup širine 3,5 m sa makadamskim kolnikom,
 - vodoopskrba iz lokalnih izvora,
 - priključak na energetska mrežu
 - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

(7) Građevine iz članka 48. stavak 1h mogu se graditi izvan građevinskog područja na parceli minimalne površine 2000 m².

(8) Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1 (sa mogućom izgradnjom podruma i potkrovlja - mansarde), maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 20% površine (koeficijent izgrađenosti 0,2), pri čemu je kapacitet objekta ograničen na dvije stambene jedinice (stana) i turističkih kapaciteta 10 kreveta (5 soba) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 10 m.

(9) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalna komunalna opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 53. stavak (5) i (6).

Članak 54.

(1) Građevine obuhvaćene člankom 53. 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 sl.), uređenih otkrivenih terasa i vrtno-tehnički uređenih prekrivenih prostora.

Članak 55.

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

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

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

- Minimalna veličina parcele
 - unutar naselja 1000 m²
 - izvan naselja 2000 m²
- Dopustiva izgrađenost parcele:
 - unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli - stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 50%
 - izvan naselja 40%
- Udaljenost od rubova parcele
 - unutar naselja - 3,0 m
 - izvan naselja - 10,0 m
- Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) treba sadržavati:
 - prometni pristup (direktan ili indirektan)
 - opskrbu vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
 - priključak na elektroenergetsku mrežu
 - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(4) Na poljoprivrednom zemljištu izvan naselja mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

Članak 56.

(1) U okviru postojećih vodotoka na području općine Rešetari, koji su pogodni (nezagađeni) za uzgoj riba, u zonama udaljenim min. 250 m od lokaliteta predviđenih za stambenu i drugu izgradnju, može se postavljati oprema za uzgoj, pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snizuje kvaliteta vodotoka ispod uvjetovane II. kategorije.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA

Članak 57.

Smještaj gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u članku 19. stavak 3, te člancima 20, 21, 28., 29. i 30. ovih Odredbi.

3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 58.

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

- a) površine proizvodnih zanatsko-servisnih (I2) uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih (K1-K2) namjena;
- b) površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa pansiona uključivo stambeno-turističku namjenu (tipa seoskog turizma) (T4) sa pratećim sportskim, rekreacijskim i sličnim sadržajima.

(2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.a) ovog članka 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, eko-akcidenta;
- na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila ;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele;
- visina građevine može biti najviše tri etaže (P+2),
- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- unutar naprijed ograničene visine od 12,0 m građevine se mogu realizirati kao jednodostorne - prizemne ili katnice (P+1) uključivo podrum i potkrovlje (mansarda),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine do 25% tlocrtna površine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m;
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa ili bačvasta;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine građevinske parcele uz rub prema susjednim parcelama;
- udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,0 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.

(3) Unutar područja predviđenih za razvoj i uređenje površina stambeno-turističke namjene tipa seoskog turizma ili turističke namjene tipa pension (T4), izgradnja građevina i uređenje prostora provodi se uz slijedeće uvjete:

- Namjena turistička (T4) sa izgradnjom turističkog objekta tipa pensiona koji sadrži turističku i stambenu namjenu sa ostalim pratećim sadržajima ili mješovita stambeno - turistička namjena kao objekta seoskog turizma,
- Pripadajuća veličina parcele za pojedinačni stambeno-turistički objekt tipa seoskog turizma iznosi minimalno 1000 m²,
- Minimalna veličina parcele za formiranje turističkog objekta tipa pensiona ili njegovog dijela (pojedine faze) iznosi 2000 m²,
- Koeficijent izgrađenosti parcele ograničava se sa maksimalno 0,2 (20% površine parcele) za pension i 0,3 (30% površine parcele) za izgradnju objekta u funkciji seoskog turizma (stambeno-turistički),
- Visina izgradnje objekata ograničava se sa 10,0 m (P+2) za turistički objekt ili 8,0 m (P+1) za objekte seoskog turizma od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, uz mogućnost izgradnje podrumskog i mansardnog prostora (potkrovlja),
- Unutar parcele mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu turističku namjenu. U takvim sadržajima može se izgraditi samo 10% ukupno izgrađene površine realizirane u osnovnoj namjeni – turizmu, a visina im se ograničava na 5,0 m ili "P" (prizemlje),
- Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se spojnim putem minimalne širine 6,0 m,
- U sklopu parcele ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi,
- Oblikovanje objekata i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama prigorskog područja, uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorišta, športsko-rekreativne površine i dr.)
- Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja moguće je samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU).

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 59.

(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.
- (3) Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina iz stavka (1) ovog članka, koje formiraju značajan središnji prostor naselja realiziraju se temeljem Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije.
- (4) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m², dok se potrebna površina utvrđuje temeljem opće prihvaćenog prostornog standarda te vezano uz određenu namjenu objekta,
 - građevinska parcela na kojoj će se realizirati izgradnja treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
 - na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila prema standardima iz ovih Odredbi,
 - udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 10 m izuzetno 5,0 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m (izuzetno 10,0 m),
 - udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 15,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina najmanje 50,0 m;
 - građevine trebaju biti sigurne od požara i od elementarnih i drugih opasnosti.
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,25 ili 25% površine parcele.
- (6) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- (7) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine od tri etaže (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 14,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.
- (8) Unutar parcele na kojoj su izgrađeni ili planirani objekti društvenih djelatnosti nije dopuštena izgradnja pomoćnih i drugih pratećih objekata.
- (9) Površinu parcele na kojoj su izgrađeni ili planirani objekti društvenih djelatnosti nije dopušteno smanjivati radi proširenja stambenih i drugih područja naselja.
- (10) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.
- (11) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

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

Prometni koridori i površine

Članak 60.

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

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

(3) Prometni koridori trasa državnih cesta i glavne magistralne željezničke pruge moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče, zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

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

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

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

		Širina koridora u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	a) sa 2 trake	30 – 32 m	50 m
	b) sa 4 trake	40 m	60 m
2. Županijske ceste	sa 2 trake	20 – 22 m	40 m
3. Lokalne ceste	sa 2 trake	14-18 m	15-18 m

Članak 61.

Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste (planski koridor za istraživanje) na potezu kroz područje općine Rešetari, Prostorni plan utvrđuje koridor od 100 (50+50) metara širine izvan građevinskog područja predloženoj trasi, odnosno 50 (25+25 m) uz ili u građevinskom području naselja.

Članak 62.

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

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

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

(4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja na minimalnoj udaljenosti 100 m od ruba istog. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se temeljem Detaljnog plana uređenja lokacije, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj prometnici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primjeniti sve uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

Članak 63.

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

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

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

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

Članak 64.

(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) Najmanja širina nogostupa izvedenog obostrano uz prometnicu iznosi 1,25 m, odnosno 1,8 m za jednostrani nogostup.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih kao i kod planiranja novih prometnica, potrebno je, u skladu sa lokalnim uvjetima i prostornim ograničenjima, osigurati zasebnu traku za bicikliste minimalne širine 1,25 m.

(4) Izgradnju prometnih površina i objekata u naseljima treba realizirati na način da se onemogući stvaranje barijera za kretanje hendikepiranih osoba.

Infrastrukturni sustavi**Članak 65.**

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

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

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

(3) 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, prema proširenju građevinskog područja naselja, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Vodoopskrba**Članak 66.**

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

- (2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina općine Rešetari na javnu vodovodnu mrežu, koja čini dio regionalnog vodovoda.
- (3) Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode sa minimalnim profilom \varnothing 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (4) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.
- (5) Veći korisnici prostora - objekti društvene i gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Članak 67.

- (1) Prostornim planom (kartografski prikaz: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA) utvrđen je sustav i način odvodnje i kondicioniranja otpadnih voda.
- (2) Za područje općine Rešetari određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti)
- (3) Otpadne vode svih naselja na području općine Rešetari, uključuju se u jedinstveni sustav kanalizacije koja se usmjerava prema budućem mehaničko-biološkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na području Nove Gradiške.
- (4) Obzirom na disperznost pojedinih manjih naselja na širem (sjevernom) području Općine planom se predviđa etapna realizacija općinskog kanalizacijskog sustava, sa prioritetom izgradnje na potezu Rešetari – Adžamovci. Etapna rješenja pojedinih dijelova sustava za određena manja područja trebaju predstavljati funkcionalnu i tehničku cjelinu unutar ukupnog rješenja kanalizacijskog sustava općine Rešetari.

Članak 68.

- (1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene kao i s prometnih površina sakupljaju se u sustav separatne - oborinske kanalizacije (manjim dijelom mješovite) i odvođe se prema uređajima za čišćenje (separatori masti - ulja i taložnice pijeska) prije ispusta u lokalne vodotoke.
- (2) U slučaju manjih naselja, kod kojih se neće graditi oborinska kanalizacija, prihvat oborinske vode osigurava se izgradnjom cestovnih jaraka obostrano uz javnu prometnu površinu.
- (3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 66., 67. i 68. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na detaljnom planu uređenja za zone gospodarske namjene.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, kod naselja za koja nije predviđeno donošenje detaljnijih prostorno-planskih dokumenata (UPU, DPU) lokacijske dozvole se temelje na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnom projektu i ovim Odredbama.

Članak 69.

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

Elektroopskrba**Članak 70.**

(1) Prostorni plan općine Rešetari 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. Uvidom u dokumente prostornog uređenja Strategija Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, odnosno Osnove Prostornog plana Brodsko-posavske županije, utvrđeno je da na teritoriju općine Rešetari nisu planirani novi prijenosni uređaji elektroenergetike.

(3) Energetske potrebe novih gospodarskih zona smještenih u građevinskim područjima izvan naselja podmiruju se izgradnjom nove TS 35/10 kV sa priključnim 35 kV zračnim dalekovodom i distributivnim TS 10/0,4 kV unutar pojedine gospodarske zone, što će se provjeriti tijekom izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije (UPU-DPU).

(4) 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. U naseljima za koja se ne predviđa izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije, lokacijska dozvola se utvrđuje temeljem posebnih uvjeta građenja nadležnog tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te idejnog projekta predmetne energetske građevine.

Članak 71.

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

- za dalekovod 110 kV koridor širine 36,0 metara
- za dalekovod 35 kV koridor širine 20,0 metara
- za dalekovod 10(20)kV koridor širine 16,0 metara

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

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

Članak 72.

(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, kao i za ruralna naselja s posebnim prostorno-oblikovnim kvalitetama i dr. na temelju detaljnih planova uređenja (DPU) te idejnih rješenja izrađenih na temelju uvjeta HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

Cijevni transport plina i nafte

Članak 73.

(1) Prostorni plan u kartografskom prilogu: ENERGETSKI SUSTAV – PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA utvrđuje sustav cijevnog transporta plina i nafte, te eksterne i interne mreže plinovoda unutar područja općine Rešetari.

(2) Razvitak magistralnih naftovoda i plinovoda utvrđen je u okviru dokumenta Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Osnova Prostornog plana Brodsko-posavske županije, gdje je u koridoru uz državne ceste D 4 postavljen novi magistralni plinovod 75 bara i magistralni naftovod uz već postojeći magistralni naftovod za međunarodni transport.

(3) Uvjeti za izgradnju naftovoda i plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, te gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(4) Lokacijske dozvole utvrđuju se temeljem posebnih uvjeta građenja nadležnog tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnog projekta predmetne energetske (naftno-plinske) infrastrukturne građevine i studija utjecaja na okoliš ako su uvjetovane posebnim Zakonom.

Pošta i telekomunikacije

Članak 74.

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

(2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru općine.

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

(4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost i kapacitet astojati će se prvenstveno u povećanju kapaciteta i ugradnji dodatnih modula u okviru područnih centrala (UPS-ova), odnosno izgradnji novih UPS-ova unutar područja gospodarskog razvitka.

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

Članak 75.

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

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

Članak 76.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, pa se prioritete smjernice zaštite prirodnih vrijednosti, utvrđene ovim Planom i odnose se na prijedlog uspostavljanja planskih ograničenja u korištenju prostora radi očuvanja postojećih krajobraznih vrijednosti za određene kategorije osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza.

A. Kategorija osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza

Ova kategorija zaštite prirodnih vrijednosti obuhvaća područje naselja Drežnik sa okolnim prirodnim okruženjem.

B. Kategorija kultiviranog krajobraza

Uređeno poljoprivredno područje u kontaktu sa naseljima Rešetari, Adžamovci i Zapolje (između ceste Ž 4158 i željezničke pruge MG 2.1.). predstavlja prostorno-prirodnu kvalitetu u razini kultiviranog krajobraza.

Članak 77.

U svezi očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti na naprijed navedenim dijelovima područja općine Rešetari, uspostavljena su slijedeća ograničenja u korištenju prostora:

- zadržati prirodne i prostorne kvalitete na području naselja Drežnik kroz plansko reguliranje buduće izgradnje (izrada Plana niže razine - UPU, DPU),
- ograničavanje izgradnje izvan građevinskog područja na prostoru kultiviranog krajolika - poljoprivrednih površina, koje treba zadržati u tretmanu slobodnog neizgrađenog krajolika.

Članak 78.

U okvirima zaštite i očuvanja oblikovno vrijednih područja obuhvaćene su postojeće vrijednosti seoskih cjelina, objekata tradicijskog graditeljstva različitog oblikovanja i namjene, sakralnih objekata i arheoloških nalazišta, kao i okolni prostori –krajolik koji sa izgrađenim dijelovima naselja ili pojedinačnim vrijednim objektima čine nerazdvojivu cjelinu.

Članak 79.

Planom se uspostavlja zaštita područja posebnih ograničenja u korištenju prostora za oblikovno vrijedna područja seoskih cjelina vezano uz određena ruralna naselja koja su prezentirana kao jedinstvena prostorno-oblikovna cjelina. Ovim mjerama zaštite obuhvaćena su naselja Rešetari, Adžamovci, Drežnik i Brđani. Zaštita vrijednosti ovih naselja ostvaruje se izradom detaljnije prostorno-planske dokumentacije i konzervatorske podloge ili sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 80.

Pojedinačni objekti tradicijskog graditeljstva prisutni su na području naselja Rešetari, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Brđani, Adžamovci i Zapolje, utvrđeni prilikom valorizacije prirodno-prostornih vrijednosti područja općine Rešetari, štite se temeljem rješenja i odredbi utvrđenih u okviru ovog Plana.Svi zahvati u prostoru unutar kontaktnog područja ovih objekata odnosno intervencije na samim objektima mogući su samo na temelju sustava mjera zaštite kulturnog dobra izrađenih od nadležnog tijela – konzervatorskog odjela Ministarstva kulture na čijem području se nalazi kulturno dobro.

Članak 81.

(1) Arheološki lokaliteti na području općine Rešetari utvrđeni su uz naselja Adžamovci (evidentirani lokalitet) i Zapolje (registrirani lokalitet). Nadležno tijelo izradit će dokumentaciju koja će omogućiti njihovu zaštitu, očuvanje i daljnju prezentaciju.

(2) Radi ostvarenja potrebnih mjera zaštite arheoloških lokaliteta iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- Registrirani arheološki lokalitet lociran je u katastarskim česticama. Na tom se lokalitetu, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz predhodno utvrđene posebne uvjete zaštite te odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i predhodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenom lokalitetu, uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na predhodno izdane uvjete i odobrenje.
- Evidentiranom se arheološkom lokalitetu zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te je stoga lociran položajem. Površina na tom lokalitetu može se koristiti na dosad uobičajeni način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno.
- Ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 82.

(1) Planskim mjerama zaštite obuhvaćeni su i sakralni objekti (crkve i kapele) na području naselja Rešetari, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Brđani, Adžamovci i Zapolje. Za kontaktne prostore uz navedene građevine u kategoriji sakralnih objekata uspostavljaju se posebna ograničenja u korištenju prostora, na način da se buduća izgradnja u kontaktnom prostoru može realizirati samo temeljem Detaljnog plana uređenja.

(2) Spomenik palim domoljubima lokalnog je značaja te u skladu s čl. 17 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalna ga uprava, može proglasiti zaštićenim, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost ovog Konzervatorskog odjela.

7. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 83.**

(1) Prostornim planom nije određen prostor za prihvata komunalnog otpada s područja općine Rešetari, već se predviđa prestanak korištenja postojeće deponije i sanacija tog lokaliteta na način koji se utvrđuje posebnim elaboratom sanacije.

(2) U daljnjem planskom periodu, do realizacije zajedničke županijske deponije, koristit će se i nadalje postojeća deponija – odlagalište otpada u okviru Grada Nova Gradiška.

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

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 84.**

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

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

Članak 85.

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

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

(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 prometnih tokova van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između 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 sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan urbanog područja.

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

Članak 86.

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mineralnih sirovina – ugljena i pijeska na širem području naselja Rešetari i Gunjavci. Program njihove eventualne daljnje eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora.

(2) Programi uređenja novih područja istraživanja i korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatiranja i sanacije prostora, bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu detaljnog plana uređenja ovisno o predmetnoj lokaciji.

Članak 87.

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

Članak 88.

(1) Pojedina područja općine Rešetari posebno uz trasu državne ceste D 51 spadaju u prostore aktivnih ili potencijalnih klizišta. Na područjima koja se kroz istražne radove utvrde kao aktivna ili moguća klizišta nije dozvoljena izgradnja već samo sanacijski i zaštitni radovi u cilju sprečavanja pomicanja ili odrona tla.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla.

(3) Sva izgradnja na prigorsko-brodskom dijelu općine koja ulazi u potencijalno nestabilna područja (posebno zone turističke namjene - T4) treba u proceduri ishoda lokacijske dozvole dokazati potrebnu stabilnost zemljišta na predmetnoj građevnoj čestici.

Članak 89.

U okviru mjera za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš spadaju i uvjeti sanacije napuštenog odlagališta otpada - bivše deponije kućnog i komunalnog otpada u Rešetarima prema članku 83. ovih Odredbi.

9. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 90**

Provođenje Plana pratit će se preko dokumenata praćenja stanja u prostoru koji trebaju osigurati proces kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Rešetari (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 91.

- (1) Prostor općine Rešetari 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, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.
- (3) Građevinska područja za koja se lokacijske dozvole utvrđuju temeljem Odredbi ovog Plana, obuhvaćaju naselja Bukovica, Gunjavci, Brđani i Zapolje (osim radne zone i centra naselja).
- (4) Naselja koja značajnije povećavaju građevinsko područje, imaju važnu ulogu u sustavu središnjih naselja općine, kao i građevinska područja izvan naselja sa prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna i poslovna), uključivo Planom zaštićene prostore, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU).

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**Članak 92.**

- (1) Na temelju ovog Prostornog plana, a radi daljnje provedbe uređenja prostora općine Rešetari, izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja niže razine i to kako slijedi:

UPU 1:	Urbanistički plan uređenja naselja Rešetari
DPU 1:	Detaljni plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone uz cestu D-4
DPU 2:	Detaljni plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone uz cestu D-51
DPU 3:	Detaljni plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone uz cestu D-313
DPU 4:	Detaljni plan uređenja gospodarskih zona turističke namjene (T4)

Članak 93.

- (1) Građevinska područja utvrđena ovim Planom, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 92. uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana, ali ne duže od 5 godina od dana donošenja Prostornog plana općine Rešetari, pri čemu se navedeni rok može produžiti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Rešetari.
- (2) Uređivanje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja i izvan naselja moguće je samo (za određena područja i naselja) temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije (UPU - DPU) opisane u članku 92. ovih Odredbi.
- (3) Odredba iz stavka (1) ovog članka odnosi se samo na građevinska područja naselja za koja nisu donijeti prostornih planovi užeg područja, a primjenjuje se samo u zonama izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- (4) Kod naselja za koja ovim Planom nisu utvrđeni uvjeti izrade dokumenata prostornog uređenja niže razine (UPU-DPU) utvrđivanje lokacijske dozvole provodi se temeljem odredbi i uvjeta ovog Plana za izgrađeni i neizgrađeni dio naselja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**Članak 94.**

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

- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj – stočarskoj proizvodnji (koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja), kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- korištenje postojećih vodotoka za djelatnost uzgoja ribe za lokalno i šire tržište,
- povećanje učešća novih područja izgradnje sa objekatima gospodarsko-proizvodne namjene, kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje razine određene turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti – seoskog turizma, privatnih pansiona i drugih lokacija vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

Članak 95.

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

- ostvariti takovu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Rešetari.
- 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 96.

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 će se obuhvatiti slijedeća problematika:

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 97.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94 i 68/98.) i Zakona o građenju, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

- stambene, stambeno-poslovne građevine
 - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
 - dogradnja, nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrijev, tako da se ukupna bruto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
 - promjena namjene postojeće stambene građevine (ili njezinih dijelova) za realizaciju gospodarskih djelatnosti prihvatljivih za okoliš,

- priključak građevine na uređaje komunalne infrastrukture, elektroopskrbe i Tk mrežu
- 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 i pomoćnog objekta površine do 20 m²,
- saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

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

▪ građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine komunalne infrastrukture i dr.)

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije o postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 20 m²;
- ukupno izgrađena brutto površina dograđenih dijelova može iznositi do 100 m² odnosno do maksimalno 5% ukupne brutto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98.

Ovaj Plan izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Rešetari i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Rešetari.

Članak 99.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti odredbe Odluke o donošenju prostornog plana bivše Općine Nova Gradiška «Službeni glasnik Općine Nova Gradiška»(10/80, 7/83) - u dijelu koji se odnosi na područje Općine Rešetari).

Članak 100.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Općine Rešetari.

Klasa: 350-02/04-01/1
Urbroj: 2178/22-04-1
Rešetari, 18.06.2004.

BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA REŠETARI
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća:
Matija Brkić, v.r.

=====

"SLUŽBENI GLASNIK"
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE REŠETARI
GLASILO IZLAZI PO POTREBI

=====