

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA  
BRODSKO-POSAVSKA

Općina  
Staro Petrovo Selo

# SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE STARO PETROVO SELO

Godina IX

Staro Petrovo Selo, 10. TRAVANJ 2006. godine

Broj 03/06.

## ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STARO PETROVO SELO

Na temelju članka 24. i 45.a. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Brodsko-posavske županije („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 12/02), članka 27. Statuta Općine Staro Petrovo Selo („Službeni glasnik Općine Staro Petrovo Selo“, broj 13/01), suglasnosti Ureda državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Nova Gradiška, Klasa: 350-05/06-03/03, Urbroj: 2178-01-06-03-06-2, Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Klasa: 612-08/05-01-03/124, Urbroj: 532-04-06/1-05-03, mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Klasa: 350-02/05-01/190, Urbroj: 525-09-V.B.M./06-02, mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/05-01/7, Urbroj: 2178/1-07-05/1 i očitvanja Ministarstva obrane, Uprave za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 350-02/05-01/167, Urbroj: 512M3-020202-05-4, Vijeće Općine Staro Petrovo Selo na 8. sjednici, održanoj 10.04.2006. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STARO PETROVO SELO**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Staro Petrovo Selo (u daljnjem tekstu: „Plan“).

#### **Članak 2.**

(1) Ovaj Plan obuhvaća područje Općine Staro Petrovo Selo utvrđeno člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97.).

(2) Prema Zakonu iz stavka (1) ovog članka prostor Općine Staro Petrovo Selo, nalazi se unutar Brodsko-posavske županije, te obuhvaća slijedeća naselja: Blažević Dol, Donji Crnogovci, Godinjak, Gornji Crnogovci, Komarnica, Laze, Oštri Vrh, Starci, Staro Petrovo Selo, Štivica, Tisovac, Vladislavo i Vrbova.

(3) Ukupni prostor Općine obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 14.111 ha (141,11 km<sup>2</sup>) utvrđene u elaboratu Prostornog plana Brodsko-posavske županije županije.

#### **Članak 3.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Prostorni plan uređenja Općine Staro Petrovo Selo“.

(2) Elaborat iz stavka (1) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d. iz Zagreba (broj elaborata 1206 iz 2005.godine).

#### **Članak 4.**

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su u zasebne omote, ovjereni i potpisani od strane odgovorne osobe Instituta.

#### **Članak 5.**

Tekstualni dio elaborata Plana sadrži:

### **I TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE**

#### **0. UVOD**

- 0.1 Uvodna razmatranja
- 0.2 Razlozi i pravna osnova za pristup izradi Plana
- 0.3 Granica prostornog obuhvata i vremenska dimenzija 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
  - 1.2.1 Geoprometna i prirodno-geografska obilježja
  - 1.2.2 Prostorno-funkcionalne cjeline
  - 1.2.3 Gospodarsko-razvojne karakteristike
  - 1.2.4 Demografski pokazatelji
  - 1.2.5 Urbani sustav i tipologija naselja i stanovanja
- 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
  - 1.5.1 Ocjena dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora
  - 1.5.2 Mogućnosti i ograničenja razvoja
- 1.6 Zaštita kulturnih dobara
  - 1.6.1 Stanje dokumentiranosti i obrađenosti kulturnih dobara na području općine
  - 1.6.2 Obveze iz dokumentacije (planova) višeg reda
  - 1.6.3 Pregled povijesnih događaja

#### **2.0. 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
    - 2.2.4.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti
    - 2.2.4.2. Zaštita 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 prostora
- 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
- 3.3.2. Društvene djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- 3.4.1. Prirodne vrijednosti i resursi
- 3.4.2. Kulturna dobra
- 3.4.2.1. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti
- 3.4.2.2. Mjere i uvjeti zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti
- 3.4.3. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline
- 3.4.3.1. Prirodna baština
- 3.4.3.2. Kulturna dobra
- 3.4.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u zoni posebne namjene
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
- 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
- 3.5.1.1. Cestovni promet
- 3.5.1.2. Željeznički promet
- 3.5.1.3. Zračni promet
- 3.5.2. Javne telekomunikacije
- 3.5.3. Energetski sustav
- 3.5.3.1. Elektroopskrba
- 3.5.3.2. Cijevni transport nafte i plina
- 3.5.4. Vodnogospodarski sustav
- 3.5.4.1. Vodoopskrba
- 3.5.4.2. Odvodnja otpadnih voda
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprečavanje nepovoljnog 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
- 2.2.1. Općenito
- 2.2.2. Namjena građevinskog područja
- 2.2.3. Komunalna opremljenost građevinskih područja
- 2.2.4. Uvjeti za gradnju jednoobiteljskih/višeobiteljskih objekata stambene i mješovite namjene
- 2.2.4.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice, visina građevina i udaljenosti građevina od njezinih rubova

- 2.2.4.2. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja
- 2.2.4.3. Utjecaj građevine na druge objekte i okoliš
- 2.2.5. Uvjeti za gradnju pratećih objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine)
  - 2.2.5.1. Opći uvjeti
  - 2.2.5.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja
  - 2.2.5.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja u sklopu stambenog objekta
  - 2.2.5.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina na stambenoj građevnoj čestici
  - 2.2.5.5. Proizvodno-poslovne (I-K) građevine na zasebnoj građevnoj čestici
  - 2.2.5.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora
  - 2.2.5.7. Ograda na građevnoj čestici
  - 2.2.5.8. Oblikovanje građevina
  - 2.2.5.9. Uređenje građevne čestice
  - 2.2.5.10. Uvjeti za zabrinjavanje otpadnih voda i tvari
  - 2.2.5.11. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja
  - 2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja - građevinsko područje izdvojene namjene
  - 2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)
    - 2.3.2.1. Općenito
    - 2.3.2.2. Spremište voća – povrća i klijet
    - 2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
    - 2.3.2.4. Staklenici, plastenici i ribogojilišta
    - 2.3.2.5. Rekreativne, zdravstveno-rekreativne, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine
    - 2.3.2.6. Stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje
    - 2.3.2.7. Groblja
    - 2.3.2.8. Benzinske postaje s pratećim sadržajima
    - 2.3.2.9. Vojne građevine i objekti posebne namjene
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
  - 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar područja naselja
  - 3.2. Gospodarske djelatnosti izdvojene namjene unutar građevinskog područja izvan naselja
    - 3.2.1. Općenito
    - 3.2.2. Gospodarske djelatnosti I1, I2, K1, K2, K3
    - 3.2.3. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo-turizam (motel-T4)
    - 3.2.4. Sport i rekreacije (Ostalo-R6)
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
  - 4.1. Općenito
  - 4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

- 5.1. Prometni koridori i površine
- 5.2. Infrastrukturni sustavi
  - 5.2.1. Općenito
  - 5.2.2. Vodoopskrba
  - 5.2.3. Odvodnja
  - 5.2.4. Zaštita od voda
  - 5.2.5. Elektroopskrba
  - 5.2.6. Cijevni transport (naftovodi, plinovodi i produktovodi)
  - 5.2.7. Pošta i telekomunikacije
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
  - 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
  - 6.2. Zaštita kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti
    - 6.2.1. Zaštita kulturnih dobara
    - 6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti
    - 6.2.3. Evidencija kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti na koje se primjenjuju mjere zaštite
- 7. Postupanje s otpadom
- 8. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
- 9. Mjere provedbe Plana
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- III. PRILOZI
- IV. SUGLASNOSTI

#### Članak 6.

Grafički dio elaborata Plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:

- 1. Granice, administrativna sjedišta, sustav središnjih naselja i razvrstaj državnih cesta ..... M 1:25.000
- 2. Korištenje i namjena površina ..... M 1:25.000
- 3. Infrastrukturni sustavi i mreže ..... M 1:25.000
  - 3.1. Promet
  - 3.2. Pošta i telekomunikacije
  - 3.3. Cijevni transport nafte i plina, elektroenergetika
  - 3.4. Vodoopskrba
  - 3.5. Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja
  - 3.6. Odvodnja otpadnih voda
- 4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora ..... M 1:25.000
- 5.1. - 5.13. Građevinska područja naselja ..... M 1:5.000

#### II. PROVEDBENE ODREDBE

##### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 7.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Staro Petrovo Selo (u nastavku teksta, PPUO) utvrđuje uvjete uređivanja prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu,

oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

(2) Uvjeti za određivanje i razgraničenje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika, mogućnosti korištenja i potreba zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara predmetnog područja, odnosno uvjeta u okviru prostorno-planske dokumentacije više razine, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti,
- zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura),
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti,
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja te Strategije prometnog razvitka Republike Hrvatske, uključivo PP Brodsko-posavske županije,
- kulturna dobra temeljem uvjeta iz dokumentacije Konzervatorskih smjernica,
- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- vodoopskrbna i vodozaštitna područja,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Općine,
- održivo korištenje resursa te očuvanje kvalitete prostora i okoliša, uz unaprijeđenje kvalitete života.

(2) Namjena prostora, u okviru koje su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98.) prikazana je na kartografskom prikazu 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

Tim prikazima utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

(a) Razvoj i uređenje površina naselja:

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

(b) Razvoj i uređenje površina izvan naselja:

Gospodarska namjena/pretežito industrijska (I.1), pretežito zanatska (I.2),  
farme (I.3),

Poslovna namjena (K1 = pretežito uslužna K2 = pretežito trgovačka, K3 =  
komunalno servisna),

- ugostiteljsko-turistička namjena – restoran-motel (T4)
- sportsko-rekreacijska namjena – ostalo (R6)

c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- 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 - vodotoci, retencija, akumulacija (V)

- Groblje (G).
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Prometni sustavi (cestovni, željeznički i zračni promet)
- Posebna namjena (N).

(4) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO (kartografski prikaz br. 2: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000 i prikazi građevinskog područja u mjerilu 1:5000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata – grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

(5) Ukupna površina teritorija Općine Staro Petrovo Selo obuhvaćena ovim Planom iznosi 141,11 km<sup>2</sup> (14.111 ha).

### **Članak 8.**

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

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

- a) unutar građevinskih područja
  - za razvoj i uređenje unutar naselja,
  - za razvoj i uređenje izdvojene namjene izvan naselja.
- b) izvan građevinskih područja (temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju)

### **Članak 9.**

(1) Integritet područja Općine Staro Petrovo Selo u ukupni širi prostor Brodsko-posavske županije postiže se i osigurava kroz usklađenost funkcionalne organizacije i namjene prostora ove općine sa Prostornim planom Županije i planovima drugih jedinica lokalne samouprave koje su u neposrednom kontaktu sa predmetnim područjem.

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda u okviru Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture. Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava Općine. Planom su u sklopu korištenja i namjene površina predviđeni potrebni prostori i koridori za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) prometne infrastrukture.



(3) Sustavi prometne i komunalne infrastrukture, zahvati za uređenje vodotoka i voda, te objekata melioracijske odvodnje prikazani su na kartografskim prikazima br. 3. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. i 3.6. ovog prostorno-planskog dokumenta, a ostvaruju se u slijedećim segmentima:

- cestovni promet
- željeznički promet
- zračni promet
- pošta i telekomunikacije
- energetska sustava
- korištenje voda - vodoopskrba
- odvodnja otpadnih voda
- zaštita voda i zaštita od voda.

## **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:

- Državna cesta D-4, autocesta
- Koridor magistralne glavne željezničke pruge MG 2 (Zagreb – Tovarnik)
- Energetski koridori magistralnih plinovoda DN 600, 75 bara.
- Magistralni naftovod za međunarodni transport,
- Magistralni naftovod,
- Međunarodni telekomunikacijski vodovi
- Magistralni telekomunikacijski vodovi
- Magistralni (regionalni) vodoopskrbni cjevovod
- Područje posebne namjene (vojni objekt OVP "Kapavac")

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

- Postojeće županijske ceste s potrebnim rekonstrukcijama
- Planirane županijske ceste (prisavski pravac i potez Zapolje-Godinjak)
- Letjelište Štivica
- Retencije na vodotocima u prigorskom dijelu općine
- Građevine za melioracijsku odvodnju površina
- Sustavi lateralnih kanala za obranu od poplava
- Vodoopskrbni sustav Davor - Staro Petrovo Selo
- Sustav odvodnje otpadnih voda Staro Petrovo Selo

(3) Uvjeti za uređenje prostora utvrđuju se temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju te posebnih zakona i propisa, sukladno važećim dokumentima prostornog

uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja tog zahvata na okoliš.

(4) Lokacijski uvjeti za građevine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

(5) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem lokacijskih uvjeta definiranim kroz:

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

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **2.2.1. Općenito**

#### **Članak 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 Staro Petrovo Selo realizira se samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana. Građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio) definirano je kao cjelovito područje građenja, koje unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo i druga područja na kojima nije moguća izgradnja objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(3) Dijelovi građevinskih područja na kojima se nalaze registrirana kulturna dobra, uređuju se prema posebnim uvjetima mjerodavnog konzervatorskog odjela, dok se područja kulturno-povijesne vrijednosti (lokalnog značaja) uređuju i štite putem

Odredbi ovog Plana.

(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) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti. Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

(6) Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu ili izvodom iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata, postojećih ili uvjetovanim ovim Planom.

(7) Prostor glavnog središnjeg naselja Staro Petrovo Selo ima poseban značaj za razvitak općine, pa se temeljem uvjeta proizašlih iz Prostornog plana Brodsko-posavske županije uređuje kroz obveznu izradu urbanističkog plana uređenja prema članku 80. i 81. ovih Odredbi. Prostori unutar kojih se nalaze zaštićeni spomenici kulture (nepokretno kulturno dobro) uređuju se primjenom članka 71-73. ovih Odredbi.

## **2.2.2. Namjena građevinskog područja**

### **Članak 12.**

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

- stambenu namjenu predviđenu za izgradnju obiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja (oznaka S, M3),
- mješovitu namjenu pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1, M2) sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu 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.
- mješovitu namjenu (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uzgoja stoke) i seoskog turizma na područjima ruralnih naselja.
- javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarsku namjenu, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti pretežito proizvodnog industrijskog ili servisno-zanatskog tipa (I<sub>1</sub> i I<sub>2</sub>) sa pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostore pretežito poslovne namjene (K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>, K<sub>3</sub>) za gradnju uslužnih, trgovačkih,

- komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata.
- prostore za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih ugostiteljsko-turističkih objekata tipa restoran-motel (T<sub>4</sub>),
- područja športsko-rekreacijske namjene općeg tipa (R<sub>6</sub>), namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- groblja,
- javne zelene površine za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub> i Z<sub>3</sub>) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).
- prometne i infrastrukturne objekte / koridore (IS).

(3) Ovim PPUO data je prostorna lokacija i veličina površine građevinskog područja pojedinog naselja, koja uključuje sve namjene navedene u stavku (1) ovog članka, dok se detaljnije razgraničenje kao i određivanje namjene pojedine zone ili njezinog dijela provodi na nižoj planskoj razini u okviru UPU-a, samo za dio područja naselja Staro Petrovo Selo.

### **2.2.3. Komunalna opremljenost građevinskih područja**

#### **Članak 13.**

(1) Građevinska područja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih urbanih funkcija, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture. Obzirom na različiti značaj i utjecaj pojedine namjene, te nužnost osiguranja potrebne razine uređenja zemljišta za građenje, ovim se Odredbama utvrđuje minimalni standard koji za pojedina područja obuhvaća:

- Stambena (S), stambeno-poslovna (M1) i poslovno-stambena područja (M2)
  - prometni pristup,
  - infrastruktura elektroopskrbe,
  - odvodnja oborinskih voda (kanalizacija ili cestovni jarci),
  - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora (bunari i sl.)
- Proizvodno-poslovna i ugostiteljsko-turistička područja (I<sub>1</sub>-I<sub>2</sub>-K<sub>1</sub>-K<sub>2</sub>-K<sub>3</sub>, T<sub>4</sub>)
  - prometni pristup sa javne prometne površine,
  - parkirališni prostor (javni ili u okviru građevne čestice),
  - osiguranje elektroopskrbe i telekomunikacijskog priključka sa javne mreže, a vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda vezom na javnu mrežu ili putem posebnih uređaja i infrastrukture unutar građevne čestice,
  - uređene zaštitne zelene površine.
- Urbano područje naselja sa ulogom glavnog središta Općine
  - kao proizvodno-poslovna-turistička područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina uz objekte javne i društvene namjene.

(3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu. U slučaju da se građevna čestica ne nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu, treba izvesti poseban javni pristupni put čija širina iznosi minimalno 3,5 m sa maksimalnom dužinom do 50 m, te se na isti mogu priključiti najviše dvije građevne čestice / građevine.

(4) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2-5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 56. ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambeni objekt), isti se može izgraditi i u okviru druge - zasebne građevne čestice na udaljenosti najviše do 250 m, na način da nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa. Odredbe iz ovog stavka obvezatno se primjenjuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevnu česticu.

## 2.2.4. Uvjeti za gradnju jednoobiteljskih/višeobiteljskih objekata stambene i mješovite namjene

### 2.2.4.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice, visina i udaljenosti građevina od njezinih rubova

#### Članak 14.

(1) Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost te dozvoljena visina izgradnje (od terena do vijenca objekta) radi realizacije stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 14. ovih Odredbi: unutar stambenog objekta ili kao zasebnog objekta na stambenoj građevnoj čestici), određuju se u narednoj tablici:

Stambeni, stambeno-poslovni i poslovno stambeni objekti: UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA	STAMBENE GRAĐEVINE		
	OBITELJSKI OBJEKTI		
	Slobodnostojeći	Dvojni	Niz
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za objekte sa visinom			
A. Prizemlje (P=5,50 m)	300	250	150
B. Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)	350	300	200



C. Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)	400	350	250
2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom	14,0	12,0	6,0
A. Prizemlje (P=5,50 m)			
B. Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)	16,0	14,0	8,0
C. Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)	18,0	14,0	10,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine ( $K_{ig}$ )	0,3	0,35	0,40
A. Stambena namjena (S)			
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	0,3	0,35	0,40
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	0,4	0,45	0,50
4. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine ( $m^2$ )	60	50	40
5. Maksimalna površina građevne čestice ( $m^2$ )	2.500	1.600	800
6. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m)	5	5	5
A. Prema regulacijskom pravcu			
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3 (0) <sup>x</sup>	3-0	0-0
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3

Napomena: Visina objekta računa se od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

(<sup>x</sup>) Izuzetno u dijelovima naselja gdje se prema tradicionalnoj tipologiji izgradnje slobodnostojeći objekti prislanjaju uz jednu bočnu granicu građevne čestice (bez susjedno izgrađenog objekta priljubljenog uz istu granicu).

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iskazana u tablici - točki 3A, B.C. stavka (1) ovog članka moguća je samo ukoliko je prethodno osigurano potrebno odstojanje građevine od rubova građevne čestice prema uvjetima iz točke 6A, B.C. tablice prikazane u stavku (1) ovog članka.

(3) Iznimno se dopušta građenje obiteljskih građevina sa visinom do P+2 (11,5 m od terena do vijenca objekta) na području središnjeg naselja Staro Petrovo Selo, dok se u ostalim naseljima visina izgradnje ograničava se sa P+1 (8,5 m od terena do vijenca objekta).

(4) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.

(5) Visina izgradnje za nove građevine locirane uz pojedinačne objekte registrirane

ili preventivno zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 71-73. ovih Odredbi.

#### **Članak 15.**

(1) U svim građevinama može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja.

(2) Podrumom se smatra dio građevine ako je isti na čitavoj tlocrtnoj površini ukopan više od polovice volumena u konačno uređen teren oko građevine, odnosno kada je razlika između poda prizemlja i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka ili manja od 1,00 m. Etaža podruma može ostvariti direktni ulaz sa terena bilo stepenicama ili rampom širine do 5,0 m koji su ukopani u teren.

(3) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, u slučaju kada nadozid iznad poda tavana mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm.

(4) Stambenim potkrovljem smatra se prostor ispod krovne konstrukcije u slučaju kada najviša visina nadozida iznad poda potkrovlja do donje plohe krovne konstrukcije iznosi do 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

(5) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba  $25^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber i dr.), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova

(6) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se objektima omogućava izvedba kosog krova, s time da se isti izvode sa nadozidom od max. 1,50 m uz moguće korištenje potkrovlja za stambeni ili poslovni prostor, u skladu sa konstruktivnim sustavom objekta, te posebnim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite.

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

(8) Na građevnim česticama može se graditi samo jedna obiteljska ili višeobiteljska stambena ili stambeno-poslovna (poslovno-stambena) građevina sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.

(9) Izgrađenost građevne čestice predstavlja površinu koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(10) Pješačke i kolne staze, parkirališta, cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, igrališta i sportski tereni, pergole i brajde, te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima, vrtni roštilji, uključivo terase na terenu i stepeništa sa najvišom točkom 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

## Članak 16.

(1) Maksimalna površina građevne čestice za građenje obiteljskih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina predviđena je u članku 14. (tablica).

(2) Iznimno, površina građevne čestice može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz njezinu najveću izgrađenost do  $K_{ig} = 0,20$  (20% površine građevne čestice) i to u slučajevima:

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

(3) Građevna čestica obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine može imati maksimalnu širinu uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacijskoj liniji) od 40 m.

### **2.2.4.2. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja**

## Članak 17.

(1) Nove intervencije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja radi dogradnje i nadogradnje postojećih građevina, interpolacije nove izgradnje, te izgradnje zamjenskih građevina moguća su uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- kod interpolacije novih građevina minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 14. (tablica) ovih Odredbi, a maksimalni koeficijent njezine izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) može biti 100% veći u odnosu na uvjete iz članka 14. ovih Odredbi.
- kod izgradnje zamjenskih objekata (umjesto trošnih i stambeno-sanitarno i konstruktivno neadekvatnih objekata) zadržava se veličina i lokacija (horizontalni i vertikalni gabarit) ranijeg uklonjenog objekta bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice. Ova se odredba ne primjenjuje za one objekte koji se nalaze u planiranim koridorima prometne i komunalne infrastrukture ili u neposrednom kontaktu s objektima od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih uvjeta.

(2) Prilikom interpolacije nove izgradnje ili dogradnje postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mogu se smanjiti udaljenosti uvjetovane u članku 14. točka 6. ovih Odredbi, tako da obiteljska građevina (namjene S, M1, M2) može biti na manjoj udaljenosti od jedne bočne granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m. Udaljenost građevine od stražnje granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m, dok se prema javnoj prometnoj

površini građevinski pravac postavlja na spojnu liniju građevinskih pravaca susjednih objekata, ali ne bliže od 1,0 m do regulacijskog pravca.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz jednu od bočnih rubova građevne čestice ili/i javnu prometnu površinu, moguće je novu izgradnju (interpolirani obiteljski objekt, dogradnju postojećeg objekta ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine), izgraditi do granice građevne čestice (bez obzira na položaj susjedne građevine) te do ruba javne prometne površine.

(4) Maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $K_{ig}$ ) navedena u stavku (1) ovog članka moguća je samo ukoliko je prethodno osigurano potrebno odstojanje građevine od rubova građevne čestice prema uvjetima iz stavka (2) i (3) ovog članka.

#### **2.2.4.3. Utjecaj građevine na druge objekte i okoliš**

##### **Članak 18.**

Položaj građevine na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne objekte ili javne površine oborinskim - površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili objekta. Isto se postiže primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, te potrebnim odmicanjem objekta na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,80 m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola sa upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

##### **Članak 19.**

(1) U slučaju iz stavka (2) i (3) članka 17. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m 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.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

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

### **2.2.5.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 20.**

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se na građevnoj čestici zajedno sa stambenim građevinama, graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojim radom i namjenom ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) 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, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Manje poslovne građevine maksimalne ukupno izgrađene bto površine do 500 m<sup>2</sup> obuhvaćaju slijedeće djelatnosti:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije, koje se mogu smjestiti u dijelu stambenog objekta ili zasebne građevine na parceli obuhvaćaju: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco i sl.

### **2.2.5.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja**

#### **Članak 21.**

(1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, 3a i 4a članka 20. mogu se, prema prirodi posla smještavati i obavljati u prizemnom i drugim dijelovima stambene građevine, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj građevnoj čestici u kojoj je predviđen prostor za takvu djelatnost.



(2) Građevine iz stavka (3b) članka 20. za potrebe uobičajenog uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe domaćinstva) mogu se graditi u građevinskom području svih naselja uz osiguranje potrebne površine i minimalne izgrađenosti građevne čestice (članak 14.), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 15 uvjetnih grla, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 50,0 m.

(3) Građevine iz stavka (3b) članka 20. mogu se, uz izuzetak naselja Staro Petrovo Selo, graditi u svim drugim naseljima i za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštite okoliša, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 30 uvjetnih grla, udaljenost od najbližeg stambenog objekta ne može biti manja od 30 m, a dubina građevne čestice treba biti minimalno 70 m.

(4) Objekti sa sadržajima iz članka 20. stavak (4b) mogu se graditi bez ograničenja na građevinskom području svih naselja, pri čemu ih samo na području općinskog središta - naselja Staro Petrovo Selo treba locirati na minimalnoj udaljenosti 100 m od objekata javne namjene značajnim za naselje (općinska uprava, dom kulture, škola, dom zdravlja, dječji vrtić, crkva i sl.).

(5) Osim na građevnim česticama stambene namjene, unutar granica građevinskog područja naselja mogu se na zasebnim građevnim česticama, u skladu s mjesnim prilikama graditi i proizvodno-poslovne građevine (tipologije I2, K1, K2, K3), ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš te kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama (odnosno u naselju). Uvjeti za izgradnju tih objekata opisani su u članku 27.

(6) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka 2, 3, 4 i 5 ovog članka moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste trebaju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

### **2.2.5.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja u sklopu stambenog objekta**

#### **Članak 22.**

(1) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine (sa pratećim poslovnim sadržajima u sklopu stambenog objekta ukupno izgrađene brutto površine do 500 m<sup>2</sup>) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna veličina i maksimalna izgrađenost građevne čestice, te visina objekata utvrđena je u članku 14. ovih Odredbi,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za neizgrađene dijelove građevinskog područja 5,0 m, dok se prilikom interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0 m.

(2) Za potrebe izgradnje stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina mogu se oblikovati građevne čestice maksimalno dozvoljene površine, prema članku 14. i 16. ovih Odredbi.

(3) Poslovna djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života u objektu, na susjednim građevnim česticama i u naselju.

#### **2.2.5.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina na stambenoj građevnoj čestici**

##### **A. Općenito**

###### **Članak 23.**

Zasebne pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine (iz stavka 2, 3 i 4. članka 20.) smještavaju se na stambenoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- manje poslovne građevine ukupne brutto izgrađene površine do 500 m<sup>2</sup> moguće je locirati ispred stambenog objekta, uz javnu prometnu površinu,
- pomoćne i gospodarske objekte treba obvezno locirati na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambenog objekta (naročito pomoćne i gospodarske građevine), osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca,
- u tim objektima ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali,
- ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

##### **B. Pomoćne građevine**

###### **Članak 24.**

Pomoćne građevine na stambeno-poslovnim ili poslovno-stambenim građevnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) veličina građevne čestice definirana je člankom 14. i 16. ovih Odredbi,
- b) izvode se kao prizemnice sa tavanom uz izvedbu nastrešnog zida visine 60 cm
- c) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena;
- d) najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih građevnih čestica treba biti 3,0 m, a iznimno uz jednu među 1,0 m;
- e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- f) prislanjanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćni objekt izveden priljubljeno uz predmetnu granicu,
- g) pomoćni objekt može se izvesti priljubljeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,

- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi za garaže (ovisno o lokalnim uvjetima) od 1,5 m, dok druge pomoćne objekte treba graditi na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine;
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (što obuhvaća površinu pod svim objektima) ovisno o tipologiji izgradnje, iznosi 40-50% njezine površine, prema članku 14. stavak 1.
- j) 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,
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama.
- l) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 3,0 m;
- m) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.
- n) samo objekte garaža moguće je prisloniti uz bočnu liniju građevne čestice, uz uvjet da se susjedni stambeni objekt nalazi udaljen minimalno 3,0 m.

### **C. Manje poslovne građevine na stambenoj čestici**

#### **Članak 25.**

Manje poslovne građevine ukupno izgrađene bruto površine do 500 m<sup>2</sup> mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) veličina građevne čestice definirana je člankom 14. i 16. ovih Odredbi,
- b) izvode se kao prizemnice sa poslovnim potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 1,50 m,
- c) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena;
- d) najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih građevnih čestica treba biti 3,0 m, a iznimno uz jednu među 1,0 m;
- e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- f) prislanjanje manje poslovne građevine uz među moguće je samo kada je i na susjednoj građevnoj čestici izgrađena prislonjena pomoćna ili poslovna građevina.
- g) manja poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti prislonjeno uz stambeni objekt,
- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za manje poslovne građevine u novim zonama iznosi 10,0, a u postojećim zonama 3,0 m,
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (što obuhvaća površinu pod svim objektima) ovisno o tipologiji izgradnje, iznosi 40-50% njezine površine, prema članku 14. stavak 1
- j) ako se pomoćne građevine 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.
- k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib

krovnih ploha nije prema tim međama,

- l) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 3,0 m.
- m) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

#### **D. Gospodarske građevine (spremišta poljoprivrednih proizvoda, objekti za uzgoj stoke i peradi, pčelinjaci i sl.)**

##### **Članak 26.**

(1) Gospodarske građevine iz stavka 3b članka 20 te stavka 2. i 3. članka 21. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim građevnim česticama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-6 članka 21. prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.
- dubina građevne čestice, ovisno o broju domaćih životinja i tipu uzgoja, iznosi 50-70 m.
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (što obuhvaća površinu pod svim objektima) ovisno o tipologiji izgradnje, iznosi 40-50% površine, prema članku 14. stavak 1. ovih Odredbi,
- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- najveća visina krovnog nadozida iznosi 0.6 m;
- lokacija ovih objekata unutar stambene građevne čestice nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine.
- moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 10,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, dok uz korištenje vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost treba biti min. 3,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, ne smiju se prema istoj graditi otvori;
- sve udaljenosti navedene u alinejama 7, 8 i 9 ovog članka mogu biti i manje ako je isti objekt na susjednoj građevnoj čestici izgrađen bliže od 3,0 m do međe, ali ne manje od 1,0 m,
- mogu se prisloniti uz granicu susjedne građevne čestice samo ako je i susjedni objekt iste namjene prslonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama;
- 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.

(2) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 10,0 m.

(3) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti prema istoj, a najmanje 5,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(4) Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa) od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

#### **2.2.5.5.      *Proizvodno-poslovne (I-K) građevine na zasebnoj građevnoj čestici***

##### **Članak 27.**

(1) Proizvodno-poslovne građevine namjene - proizvodne - I2 (servisno-zanatske) ili poslovne - K1 (pretežito uslužne), K2 (pretežito trgovačke) i K3 (komunalno-servisne) mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici (bez stambenog objekta) unutar građevinskog područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost može maksimalno iznositi do 40% površine građevne čestice ( $K_{ig} = 0,4$ ), ukoliko su osigurani uvjeti odstojanja do međa,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa P+1 ili 8,0 m od kote uređenog terena do vijenca građevine,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja), dok od regulacijskog pravca javne prometne površine građevinu treba odmaknuti za 10,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja),
- predmetna građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- 20% površine građevne čestice prema susjednim objektima treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo,
- oblikovanje građevine moguće je izvesti sa ravnim, bačvastim ili kosim krovom, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalaze uz objekte zaštićene kao kulturna dobra,
- unutar građevine nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

(2) Prilikom izgradnje proizvodno-poslovne građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao novog objekta interpoliranog između jednostrano ili obostrano postojećih građevina, ista predmetna građevina može se izgraditi uz slijedeće uvjete

- minimalna površina građevne čestice iznosi 750 m<sup>2</sup> za interpolacije,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi do 60% površine građevne čestice ( $K_{ig} = 0,6$ ), ukoliko su osigurani uvjeti odstojanja do međa,
- visina objekta maksimalno iznosi "P+1" ili 8,0 m od terena do vijenca objekta,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m, ali iznimno može biti jednaka udaljenosti susjednih građevina do iste granice građevne čestice uz moguće prislanjanje uz njezine bočne granice, ako je takav položaj i susjednih objekata, dok se prema stražnjoj granici treba ostvariti udaljenost od min. 5,0 m,
- u slučaju prislanjanja objekta uz bočne granice građevne čestice treba kroz



građevinu predvidjeti kolni pristup (vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice,

- rub građivog dijela građevne čestice treba udaljiti od regulacijskog pravca javne prometne površine za minimalno 5,0 m, a iznimno se u slučaju formirane građevinske linije ulice postavlja i bliže u pravcu susjednih već izgrađenih objekata,
- obavezna primjena uvjeta iz alineje 8 stavka (1) ovog članka.

(3) Prilikom izgradnje novog objekta kao zamjenskog za građevinski ili namjenski neadekvatnu građevinu, isti se izvodi uz slijedeće uvjete:

- zamjenski se objekt može izvesti unutar zatečenog ili proširenog gabarita postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se eventualno proširenje može realizirati samo u dubinu građevne čestice i to do 25% površine zatečene građevine, ukoliko su zadovoljeni uvjeti maksimalne izgrađenosti građevne čestice,
- minimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, već se koristi površina građevne čestice postojeće građevine na čijem mjestu se realizira zamjenski objekt,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se do 80% površine građevne čestice ili  $K_{ig} = 0,8$ , ukoliko su osigurani uvjeti odstojanja do međa,
- zamjenski objekt može se realizirati u okviru visine postojeće građevine (uz mogućnost povećanja do P+1 ili 8,0 m za zatečene građevine visine "P"),
- svi rubni građevinski pravci nove zamjenske građevine zadržavaju se kao kod postojećeg objekta, pri čemu treba osigurati minimalnu udaljenost do stražnje granice građevne čestice od 3,0 m,
- obvezna primjena uvjeta iz alineje 8 stavka (1) ovog članka, bez obzira na zatečenu namjenu i djelatnosti unutar postojeće građevine.

#### **2.2.5.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora**

##### **Članak 28.**

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

(2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevne dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost građevine u naseljima sa funkcijom glavnog središta od regulacijske linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:

- a) 5 m za obiteljske stambeno-poslovne i radno-poslovne građevine izgrađene u okviru građevne čestice (iznimno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
- b) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja),
- c) 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;
- d) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);

e) 1,5 m za garaže.

(4) Iznimno je moguće smanjiti udaljenosti iz stavka (3) alineja c i d ovog članka, i to samo u naseljima koja nemaju značaj glavnog središta, ali ne manje od 5,0 m.

#### **2.2.5.7. Ograda na građevnoj čestici**

##### **Članak 29.**

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijske 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 8,0 m.

(3) Ulične ograde izvode se visine do 1,4 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, drvo, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(4) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1.8 m.

(5) U naseljima na kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda se oblikuje prema uvjetima iz članka 71-73. ovih Odredbi.

(6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,4 m odnosno 1,8 m. kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4.0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

(7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1.80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2.20 m.

#### **2.2.5.8. Oblikovanje građevina**

##### **Članak 30.**

(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) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza sa volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu naselja formirala potez ulice sa objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

(3) U dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 71-73. ovih Odredbi.

(4) Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice koji se utvrđuje putem maksimalnog koeficijenta izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) prikazano u članku 14. (tabela). Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža objekata (erkera) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide detaljnim planovima uređenja.

(5) Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (crijep) uključivo i druge suvremene pokrovne materijale. 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.

(6) Izvan kontaktnog područja sa objektima zaštićenim kao kulturno dobro dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe objekta.

#### **2.2.5.9. Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 31.**

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici.

(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.

(3) Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom ili uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dopušteni ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /objekta.

#### **2.2.5.10. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari**

##### **Članak 32.**

(1) Za naselja na području općine Staro Petrovo Selo Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda. Cjelovito rješenje tog sustava

treba biti predmetom posebne studije.

(2) Putem sustava javne kanalizacije utvrđenog ovim Planom (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) otpadne vode naselja se preko gravitacijskih i tlačnih vodova uključivo crpne stanice i retencijske bazene – kišne preljeve usmjeravaju prema lokalnim uređajima za pročišćavanje (uređaj Staro Petrovo Selo, za naselja: Vladisovo, Tisovac, Oštri Vrh, Staro Petrovo Selo, Godinjak, Blaževića dol i Vrbova; uređaj Komarnica, za naselja: Komarnica i Štivice i uređaj Bodovaljci - na području općine Vrbje, za naselja: Gornji Crnogovci, Donji Crnogovci i Laze, uključivo druga naselja na području općine Vrbje).

(3) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioritarno za naselja Staro Petrovo Selo, Godinjak i Vrbova, dok će ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za manje naselje Starci određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja ili nepropusnih sabirnih jama uz svaki objekt / građevnu česticu), a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.

(4) Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od okolnih 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.

(5) Gnojište 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.

(6) Gnojišta se obavezno grade na stražnjem dijelu građevne čestice iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju.

#### **2.2.5.11. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica**

##### **Članak 33.**

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina u okvirima svih naselja na području Općine uz slijedeće uvjete:

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (autobusna, željeznička stanica, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar građevnih čestica namjenske kategorije I2, K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim građevnim česticama namjene S-M1-M2 (stambena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti.

- Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
- Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski, modularne veličine maksimalno 5,0 x 5,0 m, visine do 3,0 m.
- Njihova lokacija treba biti na udaljenosti minimalno 3,0 m od kolnika, izvedena na način da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta.

(2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Njihovo postavljanje uz objekte zaštićene kao kulturna dobra uvjetuje se određivanjem posebne oblikovne tipologije prema uvjetima mjerodavne službe zaštite. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na objektu ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizuelnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnom objektu, odnosno narušavati izgled samog objekta.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja - građevinsko područje izdvojene namjene**

#### **Članak 34.**

Građevinska područja izdvojene namjene izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

- (1) Strukture proizvodno-poslovne, komunalno-infrastrukturne i slične namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja;
- (2) Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (3) Građevne čestice na kojima postoje legalno izgrađene pojedinačne građevine (stambena, stambeno-poslovna, poslovna, gospodarska,) a nisu posebno prikazane ili utvrđene u okviru ovog Plana kao građevinska područja. Na tim građevinama mogući su zahvati samo u skladu sa člankom 85. ovih Odredbi.
- (4) Izvan građevinskog područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje prostora za potrebe slijedeće izdvojene namjene:



a) Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja predviđena za izgradnju građevina:

- Gospodarska namjena:
  - proizvodna: I1 (industrijska), I2 (zanatska), I3 (farme)
  - poslovna: K1 (uslužna) K2 (trgovačka), K3 (komunalno-servisna),
  - ugostiteljsko-turistička (motel - T4)

b) Građevinska područja izvan naselja predviđena za uređenje:

- Sportsko-rekreacijska namjena (ostalo – R6)
- Površine prometnih sustava (cestovni, željeznički i zračni promet)
- Površine infrastrukturnih koridora i objekata (IS)
- Groblja (G).

(5) Izvan građevinskog područja naselja u zonama izdvojene namjene nije dozvoljena izgradnja objekata za potrebe stanovanja, odnosno stambenih prostora u građevinama izdvojene namjene.

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

### **2.3.2.1. Općenito**

#### **Članak 35.**

(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 primarno - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci) sa pratećim objektima,
- d) staklenici, plastenici i ribogojilišta,
- e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
- f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine,
- g) izletišta i skloništa za izletnike i sl,
- h) stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje,
- i) benzinske postaje s pratećim sadržajima,
- j) vojne građevine i objekti posebne namjene.

(2) Za gradnju na šumskim površinama i poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne kategorije izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je prethodno 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.

(3) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka (1) točke c, d, e, h, i ovog članka moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se

sastoji od direktnog kolnog pristupa sa javne prometne površine, te vodoopskrbe iz lokalnih izvora i elektroopskrbe (alternativno elektroopskrba putem agregata). Unutar građevne čestice treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.

(4) Izgradnja objekata opisanih u ovom članku - stavak 1 točke b, c, d, h izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takve građevine putem izvoda iz Upisnika poljoprivrednih proizvođača dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu potrebne minimalne površine, koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.

(5) Utvrđena minimalna površina poljoprivrednog zemljišta i građevne čestice za građenje objekata izvan građevinskog područja ne može se nakon izgradnje predmetnog objekta parcelirati na manje dijelove.

### **2.3.2.2. Spremište voća - povrća i klijet**

#### **Članak 36.**

(1) Ako voćnjak ima najmanje 2.000 m<sup>2</sup> a vinograd ima najmanje 2000 m<sup>2</sup> može se graditi spremište voća-povrća i klijet.

(2) Spremište voća-povrća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna brutto razvijena površina iznosi najviše 40,0 m<sup>2</sup>, pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20 m<sup>2</sup> a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.

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

(4) Spremište (klijet) mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- maksimalni broj etaža iznosi podrum i prizemlje, pri čemu jedna strana podruma može biti izvan terena, a ukupna visina od najniže kote uređenog terena uz objekt (uz neukopani dio podruma) do vijenca objekta iznosi 6,0 m,
- krovnište objekta izvodi se kao dvostrešno sa nagibom 35-45<sup>0</sup>,
- spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske čestice najmanje 1,0 m,
- vanjski pristup u etažu podruma može se izvesti vanjskim stepeništem ili rampom u širini do 6,0 m.

### **2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilista, staje, peradarnici, pčelinjaci)**

#### **Članak 37.**

(1) Izvan građevinskog područja, prema članku 35. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme, i tovilista, staje, peradarnici i pčelinjaci).

(2) Veličina posjeda na kojemu je moguća izgradnja objekta iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2,5 ha za ravničarske dijelove te 1,5 ha za prigorsko-brežuljkasto područje, pri čemu se unutar površine posjeda može izgraditi ukupna bruto površina pod svim objektima veličine do 5000 m<sup>2</sup>.

(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)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	150	100	50	30
151-200	200	100	60	40
201-300	250	200	100	50
301-400	350	250	150	100
više od 400	400	350	250	150

(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 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	Broj stoke i peradi za minimalni broj uvjetnih grla (15)
- krava, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	10
- vol	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,30	50
- tovne svinje	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tova perad	0,0055	2700
- nesilice	0,002	7500
- konzumne rasplodne nesilice	0,0033	4500

(5) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog

gospodarstva treba biti minimalno 15 m odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja te okolnih građevnih čestica i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.

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

- prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu,
- zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), 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.

(7) Pojedinačne poljoprivredne građevina u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta, maksimalne visine 6,0 m od terena do vijenca građevine.

(8) Iznimno od stavka (2) ovog članka, moguća je izgradnja i viših građevina, ali ne više od 25,0 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (silosi i sl.).

(9) Minimalna udaljenost građevina od rubova građevne čestice iznosi 3,0 m.

(10) Minimalna komunalna opremljenost građevnih čestica i objekata iz ovog članka sastoji se iz pristupnog puta širine min 3,5 m, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe ili putem lokalnih izvora i agregata.

(11) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

(12) Osim gospodarskih građevina za uzgoj stoke na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

#### **2.3.2.4. Staklenici, plastenici i ribogojilišta**

##### **Članak 38.**

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

(2) Plastenicima i staklenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) ili stakla postavljenih na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

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

- Minimalna veličina građevne čestice
  - unutar GP, minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>,
  - izvan GP, minimalne površine poljoprivrednog zemljišta (posjeda) 1,5 ha za ravničarsko područje ili 1,0 ha za prigorske dijelove.
- Dopustiva izgrađenost građevne čestice:
  - unutar GP (uključivo ostale objekte na građevnoj čestici – stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) do 50 % površine građevne čestice,
  - izvan GP, maksimalno 5000 m<sup>2</sup> bruto površine pod svim objektima unutar uvjetovane površine posjeda - poljoprivrednog zemljišta.
- Udaljenost od rubova građevne čestice
  - unutar GP – 3,0 m
  - izvan GP – 5,0 m
- Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice sastoji se od:
  - prometni pristup
  - opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
  - priključak na elektroenergetsku mrežu ili agregat
  - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(4) Unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje staklenika i plastenika na zemljištu predviđenom za drugu namjenu, do trenutka njegovog privođenja Planom utvrđenoj namjeni.

(5) Uz postojeće vodotoke, koji zadovoljavaju uvjete minimalne kvalitete II kategorije, moguće je na lokacijama udaljenim minimalno 100 m od građevinskih područja naselja ili izvan naselja, organizirati ribogojilište i postavljati opremu za uzgoj pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snižava kvaliteta vodotoka ispod II kategorije. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup> sa maksimalnom izgrađenosti 5% i objektima maksimalne visine P.

(6) Djelatnosti navedene pod stavkom (1) i (12) ovog članka moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane, prema postojećoj zakonskoj regulativi.

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

#### **Članak 39.**

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovniha područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 35. stavak 1e, f, g.

(2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, zdravstveno-rekreacijskih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na građevnoj čestici minimalne površine 10.000 m<sup>2</sup>.

- (3) Udaljenost građevine od rubova građevne čestice 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) bttto površina:
- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, maksimalno 500 m<sup>2</sup> ukupne bttto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem),
  - lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće, maksimalno 250 m<sup>2</sup> ukupne bttto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P).
- (5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
- (6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća:
- A. izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima:
- prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim ili makadamskim kolnikom,
  - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
  - priključak na energetska (mreža ili agregat) i telekomunikacijsku infrastrukturu.
- B. lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike:
- prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom,
  - vodoopskrba iz lokalnih izvora,
  - priključak na energetska mrežu ili putem agregata
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

**2.3.2.6. Stambene i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje**

**Članak 40.**

(1) Građevine iz članka 35. stavak 1 točka h mogu se u sklopu obiteljskog (poljoprivrednog) domaćinstva graditi izvan građevinskog područja uz uvjet minimalne površine posjeda utvrđene stavkom (2) članka 37.

(2) Unutar ukupnog sklopa objekata poljoprivrednog domaćinstva može se uz gospodarske objekte (staje, spremišta ljetine i poljoprivrednih strojeva i dr.) izgraditi i stambeni objekt sa dodatnim prostorima - površinama za potrebe seoskog turizma,

pri čemu se ukupna bruto površina pod svim objektima ograničava sa maksimalno 5000 m<sup>2</sup>.

(3) Dopuštena visina izgradnje ograničava se na P+1 (uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja).

(4) Veličina dijela stambenog objekta vezanog uz prateću djelatnost za potrebe seoskog turizma ograničena je na 200 m<sup>2</sup> (ako površina gospodarskih zgrada iznosi do 1000 m<sup>2</sup>), odnosno 20% površine gospodarskih zgrada, ako njihova površina prelazi 1000 m<sup>2</sup>. Udaljenost objekta od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m.

(5) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalnu komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 38. stavak (5) i (6A).

### **2.3.2.7. Groblja**

#### **Članak 41.**

(1) Na području Općine Staro Petrovo Selo nalazi se u korištenju šest (6) groblja. Locirana su uglavnom na prostorima za razvoj i uređenje izvan naselja, a na lokacijama ukopišta izgrađene su potrebne prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

(2) Obzirom na popunjenost groblja treba osigurati njihovo proširenje u naseljima Blaževića Dol i Štivilica, pa se za navedene potrebe Planom osiguravaju dodatne površine unutar veličine 2.66 ha.

### **2.3.2.8. Benzinske postaje s pratećim sadržajima**

#### **Članak 42.**

(1) U skladu sa člankom 55. stavak 3. ovih Odredbi predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:

- površina građevne čestice 1500 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 10 %, ali ne više od 200 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine u objektima bez obzira na njezinu veličinu, osim za prometno-uslužne objekte uz autocestu D-4,
- maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m, a nadstrešnice 6,0 m od terena do vijenca,
- minimalna udaljenost objekta, nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba građevne čestice iznosi 3.0 m.

(2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.



(3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost – preglednost).

(4) Gradnja ovih objekata provodi se uz obaveznu izradu Studije utjecaja na okoliš.

### **2.3.2.9.      Vojne građevine i objekti posebne namjene**

#### **Članak 43.**

(1) Vojni i drugi objekti od interesa za obranu i zaštitu gradit će se u skladu s utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno s ciljevima i smjernicama ovog Plana.

(2) Objekti iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te državnih i zajedničkih lovišta, uključivo građevinska područja naselja i izvan naselja sa objektima prometne i komunalne infrastrukture, podržavajući vrijednosti okoliša i krajolika.

(3) Postojeći objekt OVP "Kapavac" tretiran je ovim Planom kao vojni objekt od interesa za obranu, a uža lokacija ovog objekta definirana je kao zona posebne namjene.

(4) Temeljem važećih zakona i pravilnika (NN 33/02, 58/02 i 175/03) uz vojni objekt iz stavka (3) ovog članka utvrđuju se slijedeće zone sa posebnim režimom korištenja prostora.

- zona posebne namjene - zona zabranjene gradnje
- I zona ograničene gradnje
- II zona ograničene gradnje

(5) Posebni režimi korištenja prostora unutar zona navedenih u stavku (3) ovog članka obuhvaćaju:

**A. Područje uže lokacije vojnog objekta kao ZONA POSEBNE NAMJENE - ZONA ZABRANJENE GRADNJE**

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

**B. I. ZONA OGRANIČENE GRADNJE**

Definicija zaštitne zone:

a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja.

b) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na drugi način mogu ometati

rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog objekta ili predstavljaju "unosan cilj" napada.

- c) Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava van ove zone.
- d) Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njegove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)
- e) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

## C. II. ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za OSRH.
- b) Zabrana izgradnje objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili drugih zračenjima ometaju rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za OSRH.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA

#### Članak 44.

Građevinska područja naselja sa lociranjem gospodarskih djelatnosti na stambenoj ili zasebnoj građevnoj čestici unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u člancima 13, 14, 16, 17, 18, 22, 23, 25, 27, 28. ovih Odredbi.

### 3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZDOJENE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

#### 3.2.1. Općenito

#### Članak 45.

(1) Prostornim planom utvrđene su površine izdvojene namjene predviđene za izgradnju gospodarskih djelatnosti i sadržaja izvan naselja kao:

- a) površine proizvodnih, industrijskih (I1) ili zanatsko-servisnih (I2) uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih, komunalnih i sličnih (K1, K2, K3) namjena;
- b) prostori za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene (motel-T4.)

(2) Površine izdvojene namjene određene su na kartografskim prikazima Plana

(Namjena i korištenje površina - mj. 1:25.000 i građevinska područja mj. 1:5000).

(3) Unutar zona izdvojene gospodarske namjene nije dozvoljena izgradnja objekata društvene ili stambene namjene, bilo kao zasebnih građevina ili kao dijelova objekata gospodarske namjene.

(4) Kategorija gospodarskih djelatnosti izdvojene namjene (proizvodna i poslovna) I-K smještena je u prostoru na jedinstvenim (zajedničkim) lokacijama gdje je pretežitost pojedine namjene označena bojom (narančasta) za pretežito "K" namjenu i ljubičasta za pretežito "I" namjenu.

(5) Na svim lokacijama planiranim za gospodarske djelatnosti omogućava se realizacija jedne ili druge namjene (I-K) ovisno o razvojnim potrebama Općine, odnosno utvrđenom interesu fizičkih ili pravnih osoba za razvitak gospodarskih sadržaja na predmetnom području.

(6) Unutar planiranih zona izdvojene gospodarske namjene, u kontaktnom području širine 50 m prema postojećim i planiranim zonama za razvitak naselja, nije dopuštena realizacija namjene I1 (proizvodna-pretežito industrijska) već samo djelatnosti tipa I2, K1, K2 i K3.

(7) Daljnji razvitak ugostiteljsko-turističke namjene (T4) obuhvaća dio područja naselja Staro Petrovo Selo, kroz proširenje postojećeg ugostiteljskog objekta uz autocestu.

(8) Građenje unutar neizgrađenih dijelova područja navedenih u stavku 1. ovog članka na području središnjeg naselja Staro Petrovo Selo moguće je samo temeljem izvoda iz Urbanističkog plana uređenja, pa uvjeti dati u narednim člancima 46. i 47. predstavljaju samo smjernice za izradu planova niže razine.

(9) Prilikom interpolacije nove izgradnje (uključivo dogradnju, nadogradnju, sanaciju - rekonstrukciju ili izgradnju zamjenskih objekata) u izgrađenim dijelovima građevinskog područja izdvojene namjene, primjenjuju se ove Odredbe bez izrade planova niže razine

### **3.2.2. Gospodarske djelatnosti I1, I2, K1, K2, K3**

#### **Članak 46.**

(1) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.a) članka 45. koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila;

- minimalna veličina građevne čestice za namjenu I<sub>1</sub>-I<sub>2</sub> i K<sub>1</sub>-K<sub>2</sub>-K<sub>3</sub> iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. do 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), dok se minimalna izgrađenost građevne čestice uvjetuje sa 10% (koeficijent 0,1) njezine površine,
- visina proizvodne (I<sub>1</sub> – I<sub>2</sub>) građevine može biti najviše jednu etaže (P),
- izuzetno se dopušta visina poslovne (K<sub>1</sub> – K<sub>2</sub> – K<sub>3</sub>) građevine sa tri etaže (P+2),
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.),
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,50 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim tretmanom takvih objekata,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

### **3.2.3. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo - turizam (motel- T<sub>4</sub>)**

#### **Članak 47.**

(1) Unutar građevinskog područja izdvojene namjene prema stavku 1b članka 45. površina za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističke namjene (T), predviđena je na postojećem lokalitetu (ugostiteljski objekt) uz autocestu sa veličinom od 1,23 ha, a daljnja interpolacija novih građevina i uređenje prostora u okviru postojeće lokacije (sa ciljem proširenja postojeće ponude i na sadržaj turističkog smještaja tipa motel) provodi se uz slijedeće uvjete:

- Namjena ugostiteljsko-turistička sa izgradnjom turističkog objekta (tipa izletišta, motel) sa ugostiteljsko-društvenim i smještajnim prostorima (kapaciteta smještaja do max 50 kreveta) sa ostalim pratećim sadržajima,
- Pripadajuća veličina građevne čestice iznosi minimalno 2000 m<sup>2</sup> za turistički objekt tipa motel.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ograničava se sa maksimalno K<sub>ig</sub> =0,30,
- Visina izgradnje objekata ograničava se sa "P+1" (maksimalno 8,5 m od terena do vijenca objekta), uz mogućnost izgradnje podrumskog i mansardnog prostora (potkrovlja).
- Udaljenost objekata do granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m,
- Unutar građevne čestice može se provesti uređenje terena radi realizacije drugih

pratećih sadržaja u segmentu športa i rekreacije.

- Prometne potrebe (pristup objektu) ostvaruju se unutar građevne čestice korištenjem internih prometnih površina,
- Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se spojnim putem minimalne širine 6,0 m,
- U sklopu građevne čestice 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.

(2) Uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene provodit će se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).

### **3.2.4. Sport i rekreacija (Ostalo - R6)**

#### **Članak 48.**

(1) Ovim Planom obuhvaćene su postojeće površine sporta i rekreacije u sklopu naselja uz određene nove lokacije ili moguća proširenja (Vrbova, Donji Crnogovci, Gornji Crnogovci, Godinjak, Štivica, Laze, Staro Petrovo Selo) ukupne površine 21,67 ha (postojeće 18,69 ha i proširenja 2,98 ha). Unutar predmetnog područja moguća je realizacija sportsko-rekreativnih sadržaja i površina manjeg mjerila opće namjene (R<sub>6</sub>) sa naglaskom na rekreativnim aktivnostima (rukomet, badminton, kuglanje-boćanje, košarka, mali nogomet, tenis i sl.). Pojedine sportsko-rekreativne površine treba grupirati i međusobno odvojiti zelenim površinama (postojeća ili nova vegetacija) uz slijedeće uvjete:

- Realizacija sportsko-rekreativnih površina treba po svojoj mikrolokaciji i gustoći biti takva da osigurava očuvanje postojećeg prirodnog ambijenta.
- Minimalna površina građevne čestice za organizaciju prostora za potrebe sportsko-rekreativne namjene (R<sub>6</sub>) iznosi 10000 m<sup>2</sup>.
- Unutar prostora namijenjenog za razvitak sadržaja sporta i rekreacije moguća je izgradnja ugostiteljskih i pratećih sadržaja (klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita i dr.) sa maksimalnom izgrađenosti građevne čestice do 15% njezine površine, ali ne više od 1500 m<sup>2</sup> bruto površine pod objektima bez obzira na površinu građevne čestice iznad uvjetovanih 10.000 m<sup>2</sup>.
- Objekte u zoni namjene R<sub>6</sub> treba udaljiti od granice građevne čestice za minimalno 10,0 m te im treba osigurati prometni pristup minimalne širine 5,5 m te potrebnu infrastrukturnu opremljenost (vodoopskrba, odvodnja-lokalni objekt, elektroopskrba).
- Na građevnim česticama namijenjenim sportu i rekreaciji (R<sub>6</sub>) nije dozvoljena izgradnja objekata stanovanja.
- Predmetne zone namjene (R<sub>6</sub>) treba urediti sa oblikovanjem parkovnih zelenih površina (visoka i parterna vegetacija) na minimalno 25% površine zone, te osigurati pješačke šetnice i trgove uz uređene površine i objekte sporta i rekreacije.
- Sportsko-rekreativne zone općeg tipa koje se realiziraju zajedno sa pratećim sadržajima predviđene su unutar građevinskih područja naselja, pa se ovisno o

rangu i značaju pojedinog naselja iste organiziraju sa slijedećim minimalnim standardom:

- unutar građevinskog područja glavnog središnjeg naselja općine u formi sportsko-rekreacijskog centra (zatvorene i otvorene površine uz lokaciju škole).
- unutar građevinskog područja naselja u funkciji lokalnog središta kao zasebne površine (pretežito polivalentno igralište) i uz školske objekte (igralište, dvorana)
- unutar građevinskog područja ostalih naselja prvenstveno uz školu ili Dom kulture kao polivalentna – višenamjenska otvorena površina za sport i rekreaciju.

(2) Uređenje prostora sportsko-rekreativne namjene u središnjem naselju općine provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **4.1. OPĆENITO**

#### **Članak 49.**

(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) Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod objektom brutto površine preko 1000 m<sup>2</sup>, na području središnjeg naselja općine realiziraju se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja.

(3) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

### **4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 50.**

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 56. ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini

- minimalno 20 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 20,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 100,0 m;
  - građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine građevne čestice.

(3) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+2 (prizemlje + dvije etaže), ili 10,0 m od terena do vijenca objekta, a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća

### **Članak 51.**

(1) Na prostorima unutar pretežito izgrađenog područja glavnog središnjeg naselja gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih objekata) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, ukoliko je prethodno osigurano uvjetovano minimalno odstojanje građevine od rubova građevne čestice. Maksimalna visina građevine ograničava se sa P+2 ili 10,0 m od terena do vijenca objekta (uz obavezno usaglašavanje sa visinama neposrednih okolnih građevina, ali ne manje od P+1, ovisno o okolnim građevinama, uvjetima zaštite kulturnih dobara), sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedni objekti prislonjeni uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata.

(2) U slučaju da postojeće građevine formiraju ulični niz i građevina društvenih djelatnosti može se izvesti kao ugrađeni objekt prislanjanjem svojih bočnih stranica uz postojeće građevine.

(3) Iznimno, Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (1) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne - kontaktne čestice minimalne širine 10,0 m sastoje od javnih urbanih površina (parkovi i pješačke površine) koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

(4) 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**

### **5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE**

#### **Članak 52.**

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

(2) Prostornim planom definirana je trasa nove prisavske županijske ceste u skladu sa Prostornim planom Brodsko-posavske županije. Širina planiranog koridora za istraživanje ove trase iznosi 2x35 m.

(3) Planom je predviđena dogradnja sustava županijskih cesta sa utvrđivanjem nove trase i koridora za daljnje istraživanje:

– na potezu: čvor Nova Gradiška - državna cesta D-51-Zapolje-Godinjak,

Širina koridora za istraživanje trase predmetne ceste utvrđena je sa 2x25 m.

(5) Radi osiguranja cestovnog prijelaza u dva nivoa u naselju Staro Petrovo Selo preko koridora željezničke pruge velikih brzina, Planom je utvrđen prostor za istraživanje trase prijelaza (podvožnjaka ili nadvožnjaka) s koridorima širine 2 x 25 m.

#### **Članak 53.**

Razvojnim planovima HŽ-a zadržava se postojeća trasa magistralne glavne željezničke pruge bez dodatnih korekcija, kao buduće željezničke pruge velike propusne moći / velikih brzina (do 160 km/h), te će se u skladu s takvim prometnim potrebama provesti plansko osiguranje postojećeg koridora u širini 2x100 m (2x15 m u naseljima).

#### **Članak 54.**

(1) Prometni koridori trasa državnih - županijskih - lokalnih cesta i državne željeznice moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

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

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

Značaj (rang) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(4 trake)	-	40+30+40 m
2. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+16+15 m
3. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+9+3(5) m	10+15+10 m

(5) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, ali ne može biti manja od 14,0 m (3+8+3 m), što ne obuhvaća otvorene oborinske kanale.

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

### Članak 55.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za njihovo formiranje 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 građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, uključivo i izgrađene dijelove gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) treba iznositi minimalno 9,0 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i dvostrani pješački pločnik 2 x 1,50 m, uz eventualno potrebno proširenje za otvorene oborinske kanale (ukoliko se ne izvodi oborinska kanalizacija), koji se vode jednostrano ili obostrano uz prometnu površinu.

(4) Nerazvrstane ceste unutar izgrađenog dijela naselja izvode se u ograničenim prostornim uvjetima iznimno sa minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet, uz potrebno proširenje za eventualne oborinske kanale

(5) Iznimno se dozvoljava izgradnja "slijepih" ulica unutar izgrađenog dijela naselja, a iste se izvode se sa maksimalnom dužinom od 200 m i minimalnom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice.

(6) 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. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 42. ovih Odredbi, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takve lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.



kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački pothodnici, nathodnici kojima se osigurava neprekinuta komunikacija preko željezničke pruge.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(5) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe, osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

## **Članak 59.**

(1) Prostorni plan zadržava postojeće poljoprivredno letjelište na području naselja Štivica. Razvojnim programima u sklopu zračnog prometa predviđa se u budućnosti mogućnost korištenja ovog letjelišta u funkciji turizma te sportskog zrakoplovstva, sa povećanjem dužine uzletno-sletne staze na 800 m i širine na 30 m.

(2) Za potrebe razvoja turističkog i sportskog letjelišta (uz postojeću poljoprivrednu funkciju) moguće je razvijati prateće sadržaje do maksimalne bto izgrađene površine u objektima sa 2500 m<sup>2</sup> unutar građevne čestice min površine 25.000 (hangari, radionice, ugostiteljstvo, društvene i klupske prostorije, spremišta, garderobe, sanitarije i sl.).

(3) Prostor letjelišta uređuje se prema posebnom programu kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim prikliučcima.

(4) Daljnje istraživanje mogućnosti i uvjeta proširenja namjene postojeće lokacije, pratećih sadržaja i uređenja prostora letjelišta utvrdit će se posebnom studijom predmetne lokacije.

## **5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **5.2.1. Općenito**

## **Članak 60.**

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI,

određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

- (2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
  - u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
  - ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
  - vodovi elektroopskrbe izvode se unutar gabarita pločnika ili zelenog pojasa i odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
  - na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.
- (3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima, projektima i uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).
- (4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline.
- (5) Prikazani infrastrukturni sustavi predstavljaju programsku smjernicu za daljnju razradu u planovima nižeg reda, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja (UPU) i projektima kojima će se infrastrukturne mreže detaljnije razraditi i locirati u prostoru. Ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički i ekonomski povoljnija i prihvatljivija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji bez obzira na rješenja i smjernice ovog Plana.

## **5.2.2. Vodoopskrba**

### **Članak 61.**

- (1) Situacijsko rješenje nove mreže vodoopskrbe definirano je temeljem raspoloživih vodoopskrbnih resursa (vodocrpilište Davor), rješenja Prostornog plana Brodsko-posavske županije i drugih studija vodoopskrbe užeg i šireg područja općine.
- (2) Prostorni plan određuje obvezu priključenja svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava, povezanog u budućnosti preko magistralnih cjevovoda sa vodoopskrbnim sustavima okolnog užeg i šireg područja.
- (3) Ovim se Planom osiguravaju koridori planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda radi povezivanja sa područjima susjednih vodoopskrbnih sustava (druge okolne županije, gradovi i općine), uz dopremu vode tijekom I. faze iz pravca vodocrpilišta Davor (izgradnjom novog cjevovoda), kao i lokalnih cjevovoda vezano uz vodoopskrbu područja pojedinih naselja.
- (4) Cjevovod magistralne i lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili

kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 120 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 200 – 160 mm (lokalna mreža 80-100 mm), a odnos prema drugim vodovima komunalne infrastrukture utvrđuje se kroz posebne uvjete nadležnog komunalnog poduzeća.

(5) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm (iznimno 80 mm).

(6) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na građevnim česticama površine 2.000 m<sup>2</sup> i više, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

### **5.2.3. Odvodnja**

#### **Članak 62.**

(1) Prostornim planom utvrđen je novi sustav te način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Za područje Općine određeni su, ovisno o lokalnim uvjetima, različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti), što će se utvrditi kroz daljnje studije i projekte.

(3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže usmjerene prema 3 uređaja za pročišćavanje, prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja (konurbacija: Godinjak-Staro Petrovo Selo-Vrbova), dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem – postplanskom periodu, kako je to opisano u članku 32. ovih Odredbi.

(4) Obzirom na potrebna daljnja istraživanja konačnog rješenja sustava odvodnje na području Općine, Planom se ostavlja mogućnost i drugačijeg rješenja od predloženog ovim planom uz uvjet postizanja više razine zaštite okoliša i bolje tehničko-ekonomske opravdanosti.

(5) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se temeljem studije za čitavo područje općine uz razradu na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU naselja Staro Petrovo Selo.

#### **Članak 63.**

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

(2) U manjim naseljima veličine ispod 300 (500) stanovnika, oborinska odvodnja rješava se cestovnim jarcima povezanim s lokalnim vodotocima.

(3) 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).

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

#### **5.2.4. Zaštita od voda**

##### **Članak 64.**

(1) Prostornim planom štite se svi objekti zaštite od voda i melioracijske odvodnje izvedeni u prostoru Općine Staro Petrovo Selo.

(2) Planom se predviđa izvedba novih lateralnih i odvodnih kanala širine koridora minimalno 25 m. radi zaštite područja naselja Staro Petrovo Selo.

(3) Radi zaštite od brdskih poplavnih voda Planom su predviđeni prostori za realizaciju brdskih retencija (4) uz potoke Maglaj, Ribnjak, Pokotina i Klinje.

(4) Zahvati na predmetnim objektima (lateralni kanali, crpne stanice, melioracijski kanali i dr.) kao i izgradnja u njihovoj neposrednoj blizini mogući su samo za potrebe provedbe režima zaštite od voda, a realiziraju se prema projektima i posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ("Hrvatske vode").

(5) Izgradnja drugih objekata koji nisu u funkciji sustava zaštite od voda (stambeni i gospodarski objekti, prometnice i infrastrukturni sustavi) moguća je na minimalnom odstojanju od ruba vodotoka ili nožice nasipa:

- cestovne prometnice i trase komunalne infrastrukture..... min. 10,0 m
- stambeni i drugi objekti ..... min. 20,0 m

(6) Korištenje postojećih zaštitnih građevina (nasipa) nije dozvoljeno za potrebe lokalnog, javnog i teretnog prometa, već se za takve potrebe naselja treba realizirati zasebna prometnica.

#### **5.2.5. Elektroopskrba**

##### **Članak 65.**

(1) Prostorni plan utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se izgrađene trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora. Temeljem dokumenata prostornog uređenja: "Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske", "Program prostornog uređenja Republike Hrvatske" i Prostornog plana Brodsko-posavske županije na teritoriju Općine nisu planirani novi prijenosni uređaji elektroenergetike.



(3) Elektroenergetskim rješenjem Plana predviđena je izgradnja novog spojnog 35 kV dalekovoda na pravcu Staro Petrovo Selo (nova TS 35/10 (20) kV) Davor kao odvojak od postojećeg 35 kV dalekovoda.

(4) Radi povećanja sigurnosti pogona i kvalitete napajanja Planom se predviđa izgradnja nove TS 35/10 (20) kV Staro Petrovo Selo uz povezivanje na 35 kV dalekovod.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10(20) kV i transformatorske stanice 10 (20)/04 kV) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkog plana uređenja naselja Staro Petrovo Selo, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

#### **Članak 66.**

(1) Prostorni plan određuje zaštitni koridor za postojeći i planirani 35 kV dalekovod u širini od 2 x 15 m.

(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 67.**

(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 i pojedinih zaštićenih objekata na temelju projektnih rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### **5.2.6. Cijevni transport (naftovodi, plinovodi i produktovodi)**

#### **Članak 68.**

(1) Prostorni plan utvrđuje energetska sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport nafte i plina, što obuhvaća postojeće i planirane trase plinovoda i naftovoda unutar područja Općine, uz koridor autoceste (D-4).

(2) Planom se omogućava daljnji razvitak magistralnih plinovoda temeljem smjernica postavljenih u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske", gdje je konceptualno postavljen visokotlačni (75 bara) magistralni plinovod duž državne ceste D-4 (DN 600) sa zaštitnim koridorom 2 x 30 m.

(3) Planirane trase lokalnih spojnih i distributivnih plinovoda prate pravce cestovnih komunikacija, u koridoru širine 2x10 m (profili do 125 mm) odnosno 2x15 m (profili 125-300 mm), a sa magistralnim plinovodom povezuju se preko MRS Nova Gradiška i Nova Kapela (izvan granica ove općine).

(4) Planom se zadržava koridor postojećeg magistralnog naftovoda za međunarodni transport (JANAF) sa minimalnim zaštitnim koridorom 2x30 m, u kojem će se izgraditi i novi magistralni plinovod.

(5) Uvjeti za izgradnju naftovoda i plinovoda, uključivo mjerno-redukcijske stanice i gradnju lokalnih plinskih (distributivnih) mreža obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

### **5.2.7. Pošta i telekomunikacije**

#### **Članak 69.**

(1) Prostorni plan u dijelu: **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, pri čemu postojeća komutacijska čvorišta u naseljima Staro Petrovo Selo, Vrbova, Donji Crnogovci i Štivilica imaju samo lokalni značaj.

(3) Za potrebe svih naselja na području Općine funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna - tranzitna centrala AXE-10 u Novoj Gradiški, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko TC/PC Zagreb.

(4) Obzirom na kapacitete postojećih UPS-ova te moguća proširenja, Planom nije predviđena izgradnja novih komutacijskih čvorišta tipa UPS.

(5) Bazne postaje mobilne mreže izgrađene su u okviru naselja Staro Petrovo Selo, a Planom se omogućava postavljanje novih stanica mobilne telefonije u skladu sa uvjetima iz stavka 8. ovog članka

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

(7) 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 posebnih uvjeta od HT i HTV.

(8) Unutar područja Općine predviđa se daljnji razvoj pokretne mreže telekomunikacija sa objektima baznih stanica. Objekti pokretne mreže grade se unutar naselja kao krovne i potkrovne antene, dok izvan građevinskog područja za antenske stupove treba osigurati minimalnu udaljenost 100 m od njegovog ruba i na lokalitetima koji nisu u koliziji sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih objekata), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite.

(9) Sve potrebe poštanskog prometa pokrivena su preko poštanskih ureda u Starom Petrovom Selu i Vrbovi koji djeluju u okviru operativne jedinice za koordinaciju i nadzor u Novoj Gradiški. Ovim Planom nije predviđeno otvaranje novih poštanskih ureda.

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

### **6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 70.**

(1) Unutar prostora Općine nema lokaliteta ili područja koja su radi posebnih prirodnih i krajobraznih vrijednosti zaštićena prema važećim zakonskim propisima.

(2) Zaštita prirodnih vrijednosti odnosi se samo na očuvanje postojeće atraktivnosti prigorskog prirodnog ambijenta te ravničarskog poljoprivrednog prostora što se postiže planskim mjerama usmjeravanja izgradnje uz postojeća naselja bez većeg proširenja građevinskog područja, pa se u tom cilju preporuča očuvanje slijedećih vrijednosti:

- prostornog i prirodnog integriteta područja sa održavanjem karakterističnih prirodnih i prostornih obilježja.
- ekološke kvalitete i ravnoteže u ukupnom okolišu predmetnog područja a posebno u segmentu režima voda,
- cjelovitosti i vizuelne vrijednosti prirodnog krajolika, ograničenjem izgradnje i daljnje neadekvatne prenamjene
- autohtonih načina uređenja i oblikovanja naselja (objekata) te korištenja prostora, uz postizanje kvalitetnih međuodnosa između izgrađenih i očuvanih izvornih – neizmijenjenih prirodnih vrijednosti krajobraza (vodotok, vegetacija i dr.) posebno u dijelovima značajnih ekspozicija prema nepokretnim kulturnim dobrima.

### **6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

#### **6.2.1. Zaštita kulturnih dobara**

#### **Članak 71.**

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

izmjene i dopune): Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, NN 151/03), Zakon o gradnji (NN 175/03, 100/04.), Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na predjelima i objektima s utvrđenim svojstvima kulturnih dobara (registriranim i preventivno zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima): povijesnim cjelinama naselja, povijesnim sklopovima i građevinama, memorijalnim područjima i građevinama, te arheološkoj baštini.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) Zaštićenim cjelinama i građevinama (nepokretnim kulturnim dobrima), kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra smatraju se sve građevine upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara. Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima smatraju se i građevine i cjeline kojima je utvrđena preventivna zaštita ili je u postupku upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

(5) Za sve zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je od nadležnoga tijela (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku) ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo.

(6) Lokacije zaštićenih kulturnih dobara ucrtane su u kartografskim prilogima Plana u mjerilu 1:25.000.

(7) Granice obuhvata zaštite pojedinačnih kulturnih dobara odnose se na područje pripadajuće građevne čestice, odnosno granica propisanih u Rješenju o upisu u registar ili Rješenju o preventivnoj zaštiti.

## **6.2.2. Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti**

### **Članak 72.**

(1) Kulturno povijesne vrijednosti prostora za koje još nisu utvrđena spomenička svojstva (registracija ili preventivna zaštita) u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a konzervatorskim smjernicama su evidentirana na području obuhvata Plana, štite se odredbama plana.

(2) Planska zaštita predviđena je za lokalitete prapovijesnog naselja i nalazišta

kod Starog Petrovog Sela, te za kapelu Sv. Jurja u Vrbovi.

(3) Na lokacijama predmetnih objekata ili arheoloških područja Planom se uspostavlja zaštita kulturno povijesnih vrijednosti, uz stručnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom, a bez obveze izdavanja posebnih uvjeta građenja.

(3) Za navedenu kulturno-povijesnu vrijednost (kapela Sv. Jurja) koje podliježe zaštiti prostornim planom (ZPP), ovim se odredbama nalaže održavanje i sanacija, uz stručnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom, a bez obveze izdavanja posebnih uvjeta građenja do trenutka registracije ili preventivne zaštite ovog objekta.

(4) Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog su značenja, te lokalna uprava, u skladu s čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, može donijeti odluku o zaštiti kulturnih dobara lokalnog značenja. Za kulturna dobra koja proglašavaju zaštićenima, tijela lokalne uprave trebaju utvrditi plan i prioritete zaštite i obnove, te osigurati izvore financiranja, u dogovoru s nadležnom konzervatorskom ustanovom.

(5) Arheološka područja (prapovijesno naselje i nalazište) utvrđena ovim Planom i označena na grafičkom prilogu Plana u mjerilu 1:25.000 nalaze se na području naselja Staro Petrovo Selo na potencijalnoj lokaciji.

(6) Svim građevinskim radovima na području potencijalnog arheološkog nalazišta treba prethoditi pokusno (sondažno) istraživanje kojim bi se odredila uža zona arheološkog lokaliteta, te zaštitna istraživanja eventualnih nalaza. Rezultati tih istraživanja mogu utjecati na promjenu projekta građevinskog zahvata. Istražene ostatke moguće je, ovisno o nalazu, prezentirati ili parcijalno markirati njihov perimetar.

### **6.2.3. Evidencija kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti na koje se primjenjuju mjere zaštite**

#### **Članak 73.**

##### **A. Registrirana kulturna dobra**

- Župna crkva Sv. Antuna Padovanskog u Starom Petrovom Selu,
- Inventar župne crkve Sv. Antuna Padovanskog u Starom Petrovom Selu (pokretno kulturno dobro),

##### **B. Kulturno-povijesne vrijednosti**

- Prapovijesno nalazište Staro Petrovo Selo (evid.)
- Prapovijesno naselje Staro Petrovo Selo (rek.)
- Kapela Sv. Jurja u Vrbovi (rek).

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 74.**

(1) Prostornim planom određen je na lokaciji "TANKO" uz južnu granicu prema općini Davor prostor potencijalne građevine za zbrinjavanje otpada radi daljnjeg istraživanja u cilju prihvata kućnog i komunalnog otpada s područja Općine.

(2) Unutar ukupne površine planirane građevine za zbrinjavanje otpada "Tanko" (18,0 ha) predviđena je i lokacija reciklažnog dvorišta te drugih pratećih sadržaja.

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

## **8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ I SANACIJE UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA**

### **Članak 75.**

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

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

(3) Prostornim planom uređenja Općine Staro Petrovo Selo se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 82/94.) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti okoliša (NN 128/99.), osim zahvata utvrđenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00), te uvjeta iz Prostornog plana Brodsko-posavske županije utvrđuju i drugi zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš i to:

- sportsko-rekreacijski centri površine veće od 5 ha,
- groblja za potrebe naselja većih od 2000 stanovnika,
- građevine za korištenje voda - vodoopskrbni sustavi kapaciteta iznad 100 l/sec,
- građevine za zaštitu voda - sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta 2000 ES i većeg,
- građevine za postupanje s otpadom kapaciteta većeg od 5000 t/god. i na površini većoj od 5 ha,
- planirane trase cestovnih komunikacija (cestovni prijelazi preko željezničke pruge, pravci novih županijskih cesta),
- lokacije benzinskih postaja

### **Članak 76.**

(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) „Kulturna dobra utvrđena od strane mjerodavne institucije stavljena su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određeni su planski uvjeti i ograničenja ograničenja njihovog korištenja.

(3) Zaštita atraktivnih dijelova krajobraza (prigorskog i ravničarskog), koji nisu pod posebnim režimom zaštite, ostvaruje se usmjeravanjem i ograničavanjem nove izgradnje na područja unutar i oko postojećih naselja.

(4) Prostor prolaza tranzitnih, prometno opterećenih cestovnih komunikacija kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica s većim učešćem brzog i tranzitnog prometa van naselja. režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.). te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(5) 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 prometnica izvan urbanog područja.

(6) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvrat otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

(7) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs koji utječe na podzemne vodonosnike. U cilju njihove planske zaštite uvjetuje se minimalna kvaliteta voda sa II. kategorijom za prigorsko područje i III. kategorijom za ravničarsko područje (uključivo lateralne i druge kanale).

(8) Planom se utvrđuje obavezna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i gospodarskih zona kako bi se u vodotocima i kanalima zadržala ili ostvarila uvjetovana kategorija kvalitete voda.

(9) Zaštita od voda (erozija, plavljenje) uspostavlja se ovim Planom putem niza zaštitnih građevina i mjera koje obuhvaćaju:

- održavanje postojećih lateralnih i meliorativnih kanala,
- izgradnju novih lateralnih kanala na području Starog Petrovog Sela,
- zabranu gradnje u širini min. 20,0 m od nožice nasipa uz lateralne i druge kanale, te regulirane vodotoke,
- osiguranje slobodnog prostora od ruba vodotoka 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja sa minimalno 5,0 m sa svake strane od ruba vodotoka.

(10) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno



izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije, te obnovom i održavanjem sustava meliorativnih kanala i prateće infrastrukture.

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

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

(13) Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se na području naselja Staro Petrovo Selo u zaklonima (podrumska etaža stambenih objekata), uključivo posebna skloništa u okviru objekata javne i društvene, te gospodarske namjene. Način rješenja treba definirati Planom niže razine – UPU naselja Staro Petrovo Selo.

## **Članak 77.**

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine pripada zoni jačine 6<sup>o</sup> MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u prigorskom području. Planovima detaljnije razine (ili inženjersko-geološkom ekspertizom za pojedine objekte) utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija za građenje unutar prigorske zone općine.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 78.**

Provođenje plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru Općine (četverogodišnje 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 79.**

(1) Prostor Općine uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na PPUO ili Urbanističkom planu uređenja za dio područja naselja Staro Petrovo Selo.

(2) Izgrađeni dijelovi naselja za koja se Planom ne predviđa promjena namjenskog korištenja prostora, odnosno nije obuhvaćen mjerama zaštite kulturnih dobara, ili drugim uvjetima zaštite okoliša, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

## **Članak 80.**

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Staro Petrovo Selo izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja detaljnije razine:

- Urbanistički plan uređenja dijela područja naselja Staro Petrovo Selo

(2) Eventualna potreba izrade drugih planova detaljnije razine (DPU) na području naselja Staro Petrovo Selo, utvrditi će se tijekom izrade urbanističkog plana uređenja navedenog u stavku 1 ovog članka.

(3) Granice obuhvata za prostorno-planske dokumente utvrđene u stavku 1 određene su ovim Planom i prikazane na grafičkim priložima:

- br. 4: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (1:25.000), te

- br. 5.9: Građevinsko područje naselja Staro Petrovo Selo (1:5000).

(4) U periodu do donošenja prostorno-planskog dokumenta niže razine opisanog u stavku (1) ovog članka uređivanje prostora realizira se prema ovim Odredbama uključivo posebne uvjete službe zaštite kulturnih dobara i pravnih osoba s javnim ovlastima, a nakon njihovog donošenja temeljem planova detaljnije razine.

## **Članak 81.**

(1) Izgrađeni dijelovi građevinskog područja (naselja i izdvojene namjene izvan naselja), do donošenja detaljnijih dokumenta prostornog uređenja iz članka 80., uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (za područja zaštićenih i registriranih kulturnih dobara), te je unutar istih moguća nova i zamjenska izgradnja, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, te interpolacije pojedinačnih stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i gospodarskih objekata.

(2) Izgradnja unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Staro Petrovo Selo moguća je na njegovom središnjem dijelu samo temeljem detaljnije prostorno planske dokumentacije (UPU) navedene u članku 80. ovih Odredbi, odnosno temeljem Odredbi ovog Plana najduže u periodu 3 godine do donošenja UPU-a.

(3) Na dijelovima prostora Općine za koje je predviđena izrada detaljnije prostorno-

planske dokumentacije Odredbe ovo Plana primjenjuju se samo do donošenja tih planova.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **Članak 82.**

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

- osiguranje adekvatnih površina neizgrađenog građevinskog područja za daljnji razvitak gospodarstva,
- omogućavanje intenziviranja stočarske proizvodnje i uzgoja na području naselja,
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti, uz mogućnost razvitka agro i eko turizma,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore, što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu,
- povećanje prostora stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene kao poticajna mjera za prihvat novog stanovništva, ostvarenje kvalitetnijeg urbanog i stambenog standarda te razvitak širokog spektra ponude u segmentu malog gospodarstva - zanatskih i servisnih djelatnosti,

### **Članak 83.**

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

- realizirati takvu 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 ove jedinice lokalne samouprave,
- ostvariti potporu Države za određene projekte obnove i uređenja poljoprivrednog zemljišta, prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara te magistralne infrastrukture,
- 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-poticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – općinskom zemljištu.

## Članak 84.

Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za poticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području Općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu posebnog programa razvitka općine za određeno razdoblje (četverogodišnje) kojim treba sagledati i obuhvatiti slijedeću problematiku:

- definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrditi prioriteta područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.
- osigurati izradu dokumenata koji će omogućiti kvalitetnu provedbu ovog Plana, odnosno predstavljati podlogu za izradu planova niže razine (UPU), a koji obuhvaćaju: Studiju vodoopskrbe, Studiju odvodnje otpadnih i oborinskih voda, Studiju plinifikacije i Studiju uređenja sanitarnog odlagališta.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

## Članak 85.

(1) Ovim člankom obuhvaćene su sve legalno izgrađene pojedinačne građevine (prikazane ili neprikazane u grafičkim priložima Plana) koje se zadržavaju u prostoru.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni rekonstruirati ili sanirati u slijedećem opsegu:

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

(3) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti

građevne čestice sa koeficijentom 0,5 ili 50% površine građevne čestice.

- građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)
- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl.
- ukupna izgrađena bruto površina dograđenih dijelova može iznositi do maksimalno 10% ukupne bruto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine ali ne više od 100 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### **Članak 86.**

U slučaju potrebe nedvojbenog tumačenja tekstualnog i grafičkog dijela Plana Općinsko vijeće može na prijedlog stručnih službi zatražiti mišljenje stručnog izrađivača Plana

### **9.4. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 87.**

(1) Provedbu i realizaciju postavki Prostornog plana Općine Staro Petrovo Selo operativno će provoditi upravne i stručne službe Općine.

(2) Pripremne radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Petrovo Selo obavljati će Stručne službe Općine, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

(3) Zavod za prostorno planiranje Županije će zajedno sa Stručnom službom Općine brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Plana.

(4) Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Poglavarstvo i Vijeće Općine Staro Petrovo Selo, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvešće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem četverogodišnjem periodu njegove primjene.

(5) Stručne službe Općine će prema potrebi Općinskom poglavarstvu i Vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

#### **Članak 88.**

(1) Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Staro Petrovo Selo, prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Nova Gradiška („Službene novine Općine Nova Gradiška“ br. 10/1980. i 7/1983.).

## Članak 89.

(1) Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Staro Petrovo Selo, kojeg je donijelo Općinsko vijeće, ovjereno i potpisano od predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u arhivi Općine Staro Petrovo Selo, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Uredu državne uprave nadležnom za poslove prostornog uređenja i Županijskom zavodu.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana po njezinoj objavi u službenom glasilu Općine Staro Petrovo Selo.

Klasa: 350-01/04-01/12  
Urbroj: 2178/23-03-06-13  
Staro Petrovo Selo, 10.04.2006.

Predsjednik Općinskog vijeća

Alojz Pehal, dipl.ing.







