

7.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za Brodsko-posavsku županiju ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br. 12 od 18. lipnja 2002. godine), te na temelju članka 26. Statuta općine Vrbe („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 11/01), Općinsko vijeće općine Vrbe na 10. sjednici održanoj 28. ožujka 2006. godine donosi

ODLUKU**o donošenju Prostornog plana uređenja općine Vrbe****I. OPĆE ODREDBE****članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Vrbe (u daljnjem tekstu: "Plan").

članak 2.

(1) Ovaj Plan obuhvaća područje općine Vrbe utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02) uključivo izmjene i dopune istog Zakona provedene 1998. god. (članak 1.) odnosno njegove dopune 1999. godine (članak 13.) i 2003. ("Narodne novine" br. 10/97., 68/98., i 128/99. i 25/03.

(2) Prema Zakonu iz stavka 2. ovog članka prostor općine Vrbe nalazi se unutar Brodsko-posavske županije, te obuhvaća sljedeća naselja: Bodovaljci, Dolina, Makovac, Savski Bok, Siće, Visoka Greda i Vrbe.

(3) Ukupni prostor općine Vrbe obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 79,07 km² (7.907 ha), a iskazan je u publikaciji Državne geodetske uprave,

izrađene po Zavodu za fotogrametriju d.d. Zagreb u travnju 1997. godine.

članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Prostorni plan uređenja općine Vrbe izrađen i ovjeren od strane izrađivača Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d. iz Zagreba (broj elaborata 1028 iz 2006. 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:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE PLANA

0. UVOD
 - 0.1. Uvodna razmatranja
 - 0.2. Razlozi i pravna osnova za pristup izradi Plana
 - 0.3. Granica prostornog obuhvata i vremenske dimenzije planiranja
 - 0.4. Tijek izrade Plana
1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1. Prometno-geografska obilježja
 - 1.1.2. Prostorne karakteristike
 - 1.1.3. Reljef
 - 1.1.4. Geološki, hidrogeološki i seizmotektonski faktori
 - 1.1.5. Demografski pokazatelji
 - 1.2. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 - 1.3.1. Ocjena dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora

- 1.3.2. Mogu nosti i ograni enja razvoja
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I URE ENJA
- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog zna aja
- 2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
- 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 2.1.3. O uvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja op inskog zna aja
- 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 kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog ure enja naselja na podru ju op ine
- 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 2.3.2. Unapre enje ure enja naselja i komunalne infrastrukture
- 3 PLAN PROSTORNOG URE ENJA
- 3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
- 3.1.1. Utvr ivanje gra evinskih podru ja naselja
- 3.1.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.2.1. Gospodarske djelatnosti
- 3.2.2. Društvene djelatnosti
- 3.3. Uvjeti korištenja ure enja i zaštite prostora
- 3.3.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva podru ja i prostorne cjeline
- 3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava
- 3.4.1. Prometni infrastrukturni sustav
- 3.4.1.1. Cestovni promet
- 3.4.1.2. Rije ni promet
- 3.4.1.3. Zra ni promet
- 3.4.2. Pošta i javne telekomunikacije
- 3.4.3. Energetski sustav (elektroopskrba, plinoopskrba)
- 3.4.3.1. Elektroopskrba
- 3.4.3.2. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
- 3.4.4. Vodnogospodarski sustav
- 3.4.4.1. Vodoopskrba
- 3.4.4.2. Odvodnja otpadnih voda
- 3.5. Spre avanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada
- 3.5.1. Spre avanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.5.2. Zbrinjavanje otpada
- II. ODREDBE ZA PROVO ENJE
1. Uvjeti za odre ivanje namjena površina na podru ju op ine
2. Uvjeti za ure enje prostora
- 2.1. Gra evine od važnosti za državu i Županiju
- 2.2. Gra evinska podru ja naselja
- 2.3. Izgra ene strukture van naselja
- Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
- 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar podru ja naselja
- 3.2. Gospodarske djelatnosti izdvojene namjene izvan naselja
- Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
- 4.1. Op enito
- 4.2. Uvjeti za izgradnju gra evina društvenih djelatnosti
- Uvjeti utvr ivanja koridora ili trasa i površina prometna i drugih infrastrukturnih sustava
- 5.1. Prometni koridori i površine
- 5.2. Infrastrukturni sustavi
- 5.3. Komunalne gra evine i montažno demontažne gra evine (kiosci)
- Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 6.1. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine)
- Postupanje s otpadom
- Mjere sprje avanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- Mjere provedbe plana
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija gra evina i ja je namjena protivna planiranoj namjeni
- III. Prilozi
1. Dokazi o poslovnoj sposobnosti Instituta
- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i voditelja izrade Plana

Ilanak 6.

Grafi ki dio elaborata Plana sadrži sljede e kartografske prikaze:

0. Granice, sustav središnjih naselja i razvojnih središta 1:25.000
Korištenje i namjena prostora/površina 1:25.000
- 1.1. Korištenje i namjena prostora/površina - promet 1:25.000
- 1.2. Korištenje i namjena prostora/površina pošta i telekomunikacije 1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže energetske sustav 1:25.000
- 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže vodnogospodarski sustav 1:25.000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora 1:25.000

GRA EVINSKA PODRU JA

- 4.1. Gra evinsko podru je naselje Bodovaljci 1:5.000
- 4.2. Gra evinsko podru je naselje Dolina 1:5.000
- 4.3. Gra evinsko podru je naselje Makovac 1:5.000
- 4.4. Gra evinsko podru je naselje Savski Bok 1:5.000
- 4.5. Gra evinsko podru je naselje Si ce 1:5.000
- 4.6. Gra evinsko podru je naselje Visoka Greda 1:5.000
- 4.7. Gra evinsko podru je naselje Vrbje 1:5.000
- 4.7.1. Gra evinsko podru je naselje Vrbje - gospodarska zona 1:5.000

II. ODREDBE ZA PROVO ENJE**1. UVJETI ZA ODRE IVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRU JU OP INE****Ilanak 7.**

(1) Prostorni plan ure enja op ine Vrbje (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvr uje uvjete ure ivanja prostora op ine, odre uje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje gra evinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te

zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

(2) Uvjeti za odre ivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz sljede ih karakteristika i mogu nosti korištenja predmetnog podru ja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zate ena izgra ena urbana struktura (gra evine i komunalna infrastruktura)
- zašti ene prirodne i spomenike vrijednosti smjernice Strategije i Programa prostornog ure enja Republike Hrvatske, uklju ivo PPŽ Brodsko-posavske,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja op ine Vrbje,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprje enje kvalitete života.

Ilanak 8.

(1) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgrani ene su i ozna ene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98.) na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima gra evinskog podru ja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

(2) Uvjeti određivanja i razgrani avanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafi kih priloga PPUO Vrbje (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000), koji zajedno ine jedinstvenu cjelinu za tuma enje planskog rješenja i provedbu razgrani avanja površina javnih i drugih namjena. U slu aju da nije mogu e temeljem tekstualnog obrazloženja i grafi kih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgrani avanje, isto se utvr uje primjenom i preklapanjem digitalno izra enih karata grafi kih priloga Plana i katastarskih planova.

Ilanak 9.

Ure ivanje prostora na podru ju op ine Vrbje za potrebe odre ene namjene (izgradnja gra evina, ure ivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit e se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvednicama, koje iz njega proizlaze.

Ilanak 10.

(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 utvr uje mjere za korištenje, namjenu, ure enje i oblikovanje prostora naselja (gradskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se odre uju uvjeti ure ivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju sljede e površine:

- a) unutar gra evinskih podru ja
 - za razvoj i ure enje unutar naselja,
 - za razvoj i ure enje izvan naselja.
- b) izvan gra evinskih podru ja (temeljem lanka 42. Zakona o prostornom ure enju)

Ilanak 11.

Prostornim planom utvr ene su sljede e karakteristi ne prostorne cjeline i podru ja op ine Vrbje:

A) Središnji i sjeveroisto ni ravni arski dio op ine Vrbje površine 5072,29 ha (64,14% podru ja op ine) s prostorima naselja Bodovaljci, Vrbje i Si ice smješteni uz glavne prometne pravce županijskog zna aja s glavnim op inskim središtem naseljem Vrbje.

B) Južno, rubno podru je, površine 2309,49 ha, (29,21% površine op ine) s prostorima naselja

Dolina, Ma kovac i Savski Bok, smješteno uz korito rijeke Save.

C) Sjeverozapadno rubno podru je površine 525,98 ha (6,65% površine op ine) s naseljem Visoka Greda smješteno uz glavni prometni pravac županijskog zna aja.

Ilanak 12.

Uvjeti za odre ivanje namjene površina obuhva aju i sva ograni enja koja proizlaze iz potreba zaštite, ure enja i korištenja posebno vrijednih podru ja i gra evina na prostoru op ine, kao što su:

- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kulturna dobra,
- vodoopskrbna podru ja.

Ilanak 13.

Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i ure enje površina naselja, odnosno razvoj i ure enje površina izvan naselja, dat je u okviru grafi kog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu broj 1: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvr ene su mogu nosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar sljede ih namjenskih kategorija:

- (a) Razvoj i ure enje površina naselja:
 - Izgra eni dio gra evinskog podru ja naselja
 - Neizgra eni dio gra evinskog podru ja naselja
- (b) Razvoj i ure enje površina za izdvojene namjene izvan naselja:
 - Gospodarska namjena:
 - proizvodna pretežito industrijska I₁, pretežito zanatska I₂
 - poslovna namjena, pretežito uslužna K₁, pretežito trgova ka K₂, komunalno servisna - K₃
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo) šljunak
 - ugostiteljsko-turisti ka namjena turisti ko naselje (T2)

- Sportsko-rekreacijska namjena (R)
- Poljoprivredno tlo isklju ivo osnovne namjene
- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- isklju ivo osnovne namjene vrijedno obradivo tlo (P2)
- isklju ivo osnovne namjene ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isklju ivo osnovne namjene
- gospodarska (Š1)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodne površine - vodotoci
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Groblje (G).

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvr enih površina za razvoj i ure enje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postoje e prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postoje e komunalne infrastrukture.

(3) Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava op ine Vrbje, Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori (IS) za gradnju (i uklju ivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i zračnog prometa.

(4) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u sljede im segmentima:

A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE SEGMENT: PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET

Županijske ceste

- Ž4157, Ž4178, Ž4201, Ž4156

Lokalne ceste

- L42019, L42017

A.2. RIJE NI PROMET

- luka i pristanište - županijska

- sidrište
- plovni put - me unarodni

A.3. ZRA NI PROMET

- letjelište

B: POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

B.1. POŠTA

- Jedinica poštanske mreže

B.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- B.2.1. Telefonska mreža komutacijski vorovi u nepokretnoj mreži
- udaljeni pretplatni ki stupanj (UPS) lokalnog zna aja podru na centrala.

B.2.2. Vodovi i kanali

- magistralni svjetlovodni kabel
- korisni ki i spojni vodovi

C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - SEGMENT: ENERGETSKI SUSTAV

C.1. NAFTOVOD

- magistralni naftovod za me unarodni transport
- magistralni

C.2. PLINOVODI

- C.2.1. magistralni plinovod
- C.2.2. lokalni plinovod
- C.2.3. redukcijaska stanica

C.2. ELEKTROENERGETIKA

- C.2.1. Transformatorska i rasklopna postrojenja
- TS 35/10 kV

C.2.2. Elektroprijenosni ure aji

- Dalekovod 110 kV
- Dalekovod 35 kV

D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE SEGMENT: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

D.1. KORIŠTENJE VODA

- D.1.1. Vodoopskrba
- Crpna stanica
 - Magistralni vodoopskrbni cjevovodi
 - Ostali vodoopskrbni cjevovodi.
- D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA
- Ure aj za pro iš avanje (MB mehani ko biološki)
 - Ispust
 - Crpna stanica
 - Glavni dovodni kanal (kolektor)
 - Ostali dovodni kanali
- D.3. URE ENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZAŠTITNI SUSTAV
- nasip
 - kanal
- D.4. MELIORACIJSKA ODVODNJA
- osnovna kanalska mreža
 - crpna stanica
- 2. UVJETI ZA URE ENJE PROSTORA**
- 2.1. Gra evine od važnosti za Državu i Županiju**
- lanak 14.**
- Prostorni plan utvr uje sljede e gra evine od važnosti za Državu i Županiju:
- Gra evine od važnosti za Državu na podru ju op ine Vrbje jesu:
- Me udržavni plovni put (planirani),
 - Postoje i i planirani koridori magistralnog naftovoda za me unarodni transport,
 - Postoje i i planirani energetske koridori magistralnih dalekovoda 110 kV i 35 kV,
 - Magistralni telekomunikacijski vodovi
 - Koridor magistralnog plinovoda
 - Magistralni (regionalni) vodoopskrbni cjevovod
- (2) Podru ja i gra evine od važnosti za Brodsko-posavsku županiju na podru ju op ine Vrbje:
- Županijske ceste: Ž 4157, Ž 4178, Ž 4201,
- Ž4156 s potrebnim rekonstrukcijama
- Planirana županijska cesta - obilaznica
 - Županijska luka i pristanište (planirana)
 - Plinsko-distributivni podsustav: spoj MRS Vrbje
 - Transformatorska stanica 35/10 kV;
 - Dalekovodi 110/35 kV, 35/10 kV
 - Sustav odvodnje otpadnih voda op ine Vrbje
- (3) Ovi uvjeti se utvr uju temeljem odredbi Zakona o prostornom ure enju te posebnih zakona i propisa, sukladno važe im dokumentima prostornog ure enja i uvjetima iz procjene utjecaja tog zahvata na okoliš.
- (4) Uvjeti ure enja prostora za gra evine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog lanka utvrdit e se temeljem stru nih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važe im zakonskim propisima.
- (5) Gra evine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog lanka realiziraju se temeljem uvjeta ure enja prostora definiranim kroz:
- urbanisti ke i detaljne planove ure enja kod zahvata i podru ja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takvih planova,
 - studije utjecaja na okoliš za zna ajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i gra evine, u skladu s uvjetima važe ih propisa,
 - izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne gra evine (pored gra evina i zahvata koji su odre eni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
 - iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanisti kog plana ure enja i detaljnog plana ure enja, navedeni zahvati mogu se, za gra evine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima gra enja 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. Gra evinska područja naselja

2.2.1. Općenito

članak 15.

Gra evinska područja naselja (cjelina izgrađena i neizgrađena dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađene i neizgrađene naseljskih struktura s dijelovima mješovite namjene, pretežitom namjene i isključivo namjene.

Razvoj i uređenje naselja u općini Vrbje dozvoljen je samo unutar gra evinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

Dio gra evinskog područja na kojemu se nalaze registrirana kulturna dobra utvrđena konzervatorskom podlogom i ovim Planom kao pojedina negra evine, uređuju se na lokaciji pojedinog kulturnog dobra prema posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

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

Gra evinska 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 do 2015. godine.

Izgradnja unutar gra evinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima

s najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom ve izgrađenim dijelovima gra evinskog područja, pred neizgrađenim dijelom gra evinskog područja naselja.

2.2.2. Namjena gra evinskog područja

članak 16.

(1) Gra evinska područja naselja iz članka 15. ovih Odredbi obuhvaćaju:

- građevne estice isključivo stambene namjene predviđene za izgradnju višestambenih i obiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina,
- građevne estice mješovite namjene pretežitom stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa s korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambene obiteljske građevine) 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. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.
- građevne estice mješovite namjene u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske građevine) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uzgoja stoke) i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja u okviru područja isključivo namjene i to:

- javne i društvene namjene, tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova) i

- ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa u formi male privrede ili zanatskih pogona i prate ih kompatibilnih sadržaja.
- pretežito poslovne namjene za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina.
- ugostiteljsko-turističke, te zona za smještaj manjih turističkih građevina,
- športsko-rekreacijske, namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- javne, u formi javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova uključivo zaštitno zelenilo u naseljima.

2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja

Članak 17.

(1) Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata uvjetovanih ovim Planom (UPU, DPU).

(2) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka (1) ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem ovih Odredbi, ako u mjerama provedbe Plana nije drugačije propisano.

2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja

Članak 18.

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

(2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i

planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građevina prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.

(3) Uvažavajući i razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru općine Vrbje, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnost i budući koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje određene razine komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, te elektroopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine, te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

(4) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građevine ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:

Građevne estice stambene (S) i stambeno-poslovne namjene (M1, - pretežito stambene sa stambenom površinom veće od 50% ukupno izgrađene površine)

- direktni prometni pristup,
- infrastruktura elektroopskrbe,
- vodoopskrba iz lokalnih izvora (bunari i sl.),
- odvodnja otpadnih voda sa individualnim uređajima (trokomorne septičke jame),
- odvodnja oborinskih voda (cestovni jarci).

Građevne estice poslovno-stambene namjene (M2 - pretežito poslovne sa poslovnom površinom veće od 50% ukupno izgrađene površine)

- kao za stambeno-poslovna područja uz obvezni priključak na mrežu telekomunikacija,

Građevne estice proizvodno-poslovne namjene (I-K)

- direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6,0 m,
- parkirališni prostor (javni ili u okviru građevne estice),
- osiguranje vodoopskrbe (iz javne mreže ili

- lokalnih izvora), rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda (vlastiti uređaji u sklopu građevne estice ili priključkom na javnu mrežu), elektroopskrbe i telekomunikacijskog priključka,
- uređene zaštitne zelene površine.
 - Urbano područje naselja s ulogom glavnog središta općine
 - kao građevne estice proizvodno-poslovne namjene uz dodatak uređena pješačkih, parkovnih i sportsko-rekreativnih površina.
- (5) Svaka građevna estica treba imati direktan prometni pristup minimalne širine 3,0 m do javne prometne površine.

2.2.5. Uvjeti za gradnju obiteljskih građevina stambene (S) i mješovite namjene (M1-M2)

2.2.5.1. Veličina građevne estice

članak 19.

(1) Površina građevne estice za građevine stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih i višestambenih građevina (s mogućnošću u realizaciji poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 29. ovih Odredbi unutar stambene građevine ili kao zasebne građevine na stambenoj građevnoj estici), kao i širina građevne estice na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

- za građevine samostojećih građevina:
- visine prizemlja (P) površina građevne estice 300 m² i širina 14,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), površine građevne estice 350 m² i širina 16,0 m,
- visine prizemlje i dva kata (P+2), površine građevne estice 400 m² i širine 18,0 m.
- za građevine dvojnih (poluugrađenih) građevina
- visine prizemlja (P), površina građevne estice 250 m² i širina 12,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), površina

- građevne estice 300 m² i širina 14,0 m,
- visine prizemlje i dva kata (P+2), površina građevne estice 350 m² i širina 14,0 m.
- za građevine skupnih (ugrađenih) građevina:
- visine prizemlja (P), površina građevne estice 150 m² i širina 8,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), površina građevne estice 200 m² i širina 10,0 m,
- visine prizemlje i dva kata (P+2), površine građevne estice 250 m² i širine 12,0 m.
- za građevine višestambenih građevina:
- visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m², širina 35 m.

(2) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključujući moguće izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 27. stavci 1-8.

(3) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- samostojeće građevine 60 m²,
- dvojne (poluugrađene) građevine (dio dvojnice) 50 m²,
- skupne (ugrađene) građevine (dio niza) 40 m².

(4) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih estica.

(5) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne (poluugrađene) građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne estice, odnosno uz susjednu građevinu.

(6) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih estica i uz susjedne građevine.

(7) Obiteljskom stambenom građevinom smatraju se građevine s najviše tri (3) stana (prema Zakonu o gradnji), dok se višestambenim

gra evinama smatraju stambene i stambeno-poslovne gra evine izgra ene kao slobodnostoje e ili u bloku s najmanje 4 stana.

(8) Za stambenu gra evinu poljoprivrednog proizvo a a na podru ju seoskih naselja, uz koji e se graditi i gospodarske gra evine poljoprivredne proizvodnje (osim tovilišta), dubina seoske gra evne estice ne može biti manja od 50 m.

(9) Na gra evnim esticama navedenim u stavku (1) ovog lanka može se graditi samo jedna obiteljska ili višestambena - stambena ili stambeno-poslovna gra evina s prate im pomo nim, radno-poslovnim ili gospodarskim gra evinama.

lanak 20.

(1) Maksimalna površina gra evne estice za gra enje obiteljskih i višestambenih gra evina, uklju ivo obiteljske gra evine s poslovnim prostorom, predvi ena je sa:

- 2.500 m² za gra enje samostoje ih gra evina,
- 1.600 m² za gra enje dvojnih gra evina,
- 800 m² za gra enje skupnih gra evina,
- 4500 m² za gra enje grupe višestambenih gra evina (slobodnostoje ih ili bloka).

(2) Najve a dopuštena izgra enost gra evne estice u slu aju površine prikazane u stavku (1) ovog lanka iznosi 35% njezine površine.

(3) Gra evna estica može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice gra evne estice) 100 m za višestambene i obiteljske gra evine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacijskoj liniji) može biti najviše 100 m za višestambene gra evine, a 40 m za obiteljske gra evine.

(4) Iznimno, gra evna estica može biti do 50% (koeficijent 1,5) ve a od površine odre ene u stavku (1) ovog lanka, uz najve u izgra enost gra evne estice od 0,25 (25% površine gra evne estice) i to u slu ajevima:

- kada se uz gra evinu za stanovanje

smještavaju i gra evine karakteristi ne za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),

- kada se uz gra evinu za stanovanje smještava poslovna gra evina ija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa, te prometne potrebe zahtijevaju ve u površinu.
- kada se uz stambenu gra evinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turisti ke djelatnosti.
- u slu aju izgradnje višestambenih gra evina, s prate im sadržajima javne namjene, ve ih zelenih (parkovnih i rekreacijskih) površina, te gra evina za promet u mirovanju.

(5) Ukoliko gra evna estica nema direktni pristup na javnu prometnu površinu treba formirati javni pristupni put minimalne širine 5,0 metara, dužine do 60 m, na koji se mogu priklju iti najviše dvije stambene gra evne estice.

(6) Od odredbe o veli ini gra evne estice (stavak 1,2 i 3 ovog lanka) izuzimaju se dijelovi gra evinskog podru ja za koja je ovim odredbama propisana izrada urbanisti kih planova ure enja (UPU) i detaljnih planova ure enja (DPU), koji e definirati veli ine gra evnih estica.

2.2.5.2. Izgra enost gra evne estice

lanak 21.

Maksimalni koeficijent izgra enosti gra evne estice (u neizrano dijelu gra evinskog podru ja), odre ene namjene iznosi:

- (1) stambena namjena:
- obiteljske gra evine (samostoje e, dvojne i skupne) 0,3 (30% površine gra evne estice),
 - višestambene gra evine - 0,25 (25% površine gra evne estice)
- (2) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambene gra evine)
- obiteljske gra evine (samostoje e, dvojne i skupne) 0,35 (35% površine gra evne estice),
 - višestambene gra evine - 0,30 (30% površine gra evne estice)

(3) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno gospodarska) namjena poslovni i gospodarski prostor u zasebnoj građevini na građevnoj estici.

- obiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) 0,4 (40% površine građevne estice),
- višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebne građevine) 0,35 (35% površine građevne estice).

2.2.5.3. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja

članak 22.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja interpolacije nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguće je uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- minimalna veličina građevne estice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 19. ovih Odredbi,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne estice može biti 100% veći u odnosu na uvjete iz članka 21. ovih Odredbi.

članak 23.

(1) Kod gradnje obiteljskih stambenih građevina u naseljima koja su građena na poseban autohton način ili imaju značaj zaštićenih ruralnih cjelina, ne primjenjuju se odredbe članka 19., 20. i 21., već se uvjeti uređenja prostora određuju putem prostorno-planske dokumentacije niže razine, uključivo konzervatorske studije i posebne uvjete službe zaštite.

(2) Izuzetno od članka 19., 20. i 21. ovih Odredbi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prilikom interpolacije novih građevina na pojedina neizgrađene građevne estice nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj estici manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali pod uvjetom da je njegova veličina i lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na

izgrađenost građevne estice (članak 22.), minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne i drugih građevina (članak 24. stavci 3 i 4.).

(3) Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih građevina) moguće je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjena građevina bez obzira na veličinu izgrađenosti građevne estice i udaljenosti od okolnih građevnih estica/grādevina. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koji se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta.

2.2.5.4. Položaj građevine na građevnoj estici

članak 24.

(1) Obiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeće građevine, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne estice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

(2) Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne građevne estice za 5,0 m, (10,0 m od susjedne građevine), odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, prilikom interpolacija novih građevina unutar izgrađenih dijelova naselja poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 22. i 23., obiteljska građevina svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne građevne estice, ali ne manje od 1 m. Udaljenost ostalih dijelova građevine od granica susjednih građevnih estica ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne estice, moguće je novu izgradnju (interpolirana obiteljska građevina) izgraditi do granice građevne estice i susjednog uz granicu prislonjene građevine, uz obvezu izvedbe vatrootpornog zida.

lanak 25.

- (1) U slučaju iz stavka (3) lanka 24. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj estici.
- (2) Otvorima iz stavka (1) ovog lanka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m s neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- (3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog lanka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

lanak 26.

- (1) Obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao dvojne građevine, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu građevne estice, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevne estice najmanje 3 m.
- (2) Obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao skupne (građevine u nizu), oba njihova stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih građevnih estica, a od stražnje granice građevne estice udaljene najmanje 5,0 m.
- (3) Prilikom planiranja i izgradnje skupnih građevina poželjno je uz navedenu stražnju granicu građevne estice osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.
- (4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog lanka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne estice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

2.2.5.5. Visina građevina**lanak 27.**

- (1) Obiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne estice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P-prizemlje) ili dvoetažne (P+1-prizemlje i kat) građevine, odnosno iznimno za naselje Vrbje, kao središte općine (lanak 19. stavak (2)) visinom P+2.
- (2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog lanka, mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca građevine, propisuje se: kod jednoetažne građevine (P) s visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P+1) sa visinom 9,5 m, kod troetažnih (P+2) sa 12,5 m.
- (3) Nivo prizemlja građevine može se izvesti najviše 1,5 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža građevine.
- (4) U svim građevinama iz stavka (1) ovog lanka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postoje i uvjeti to omogućuju) i potkrovlja uređeno kao stambeno, poslovno ili društveno-javno prostora, ovisno o namjeni građevine.
- (5) Podrumom se smatra dio građevine ako je isti na itavoj tlocrtnoj površini ukopan više od polovice volumena u konačno uređenom terenu oko građevine, odnosno kada je razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz građevinu jednaka ili manja od 1,00 m.
- (6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm.
- (7) Potkrovljem (PK) smatra se dio građevine ispod krovne konstrukcije s najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida, ali isti se može koristiti kao stambeni, poslovni i društveno-javni prostor ovisno o namjeni građevine.
- (8) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 35°-45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i

krajobrazna obilježja (crijep, valoviti i ravni lim i dr.).

2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor

lanak 28.

(1) Gra evna estica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

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

(3) U slu aju kada se gra evna estica nalazi uz spoj cesta razli itog zna aja, prilaz s te gra evne estice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg zna aja.

(4) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvr enu namjenu gra evine mora se predvidjeti na samoj gra evnoj estici.

(5) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na gra evnoj estici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2 - 5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veli ini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvr enom u lanku 75. ovih Odredbi.

(6) Odredbe iz stavka (4) i (5). ovog lanka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgra enu gra evnu esticu.

2.2.6. Uvjeti za gradnju prate ih sadržaja - gra evina uz stanovanje (manje poslovne, ugostiteljsko-turisti ke, pomo ne i gospodarske gra evine)

2.2.6.1. Op i uvjeti

lanak 29.

(1) U gra evinskim podru jima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim gra evinama, graditi pomo ne, gospodarske i manje

poslovne gra evine, koje sa stambenom gra evinom ine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojom funkcijom ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim gra evinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.)

(2) Pomo nim gra evinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

a) bez izvora zaga enja: šupe, staklenici, platenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.

b) s potencijalnim izvorima zaga enja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuni njaci, uzgoj krznaša, p elinjaci i sl.

(4) Manjim poslovnim gra evinama, ukupno izgra ene netto površine do 500 m², obuhva aju se sljede e djelatnosti:

- tihe i iste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: razli ite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge sli ne djelatnosti, pogoni sa istim i tihim tehnološkim postupcima, obrtni ke (servisno-zanatske), ugostiteljske sa smještajem (bez glazbe na otvorenom), trgova ke, prera iva ke, uslužne i sli ne djelatnosti;

- djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zaga enja okoliša: automehani arske i limarske radionice, kova nice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, ve i ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.

2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet prate ih sadržaja

lanak 30.

(1) Prostori iz stavka (2), (3a) i (4a) lanka 29. mogu se smjestiti i u stambenoj ili zasebnoj

gra evini, u kojoj je predviđen prostor za predmetnu namjenu.

(2) Gra evine iz stavka (3a) i (3b) članka 29. mogu se uz osiguranje veličine građevne estice (članak 13.) i u okviru maksimalne izgrađenosti građevne estice (članak 21.) graditi u svim naseljima, osim područja gdje je to ograničeno posebnom odlukom općine ili drugim propisom pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 20 uvjetnih grla i to samo za potrebe uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe domaćinstva),

(3) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva s gospodarskom građevinom za uzgoj stoke i peradi u okviru naselja prema stavku (2) ovog članka, isti se treba udaljiti od najbliže susjedne stambene građevine na udaljenost od minimalno 15 m, odnosno 30 m od prometne površine.

(4) Građenje građevina za uzgoj stoke i peradi iz stavka (2) ovog članka dopušteno je prema ovim Odredbama u svim naseljima.

(5) Obavljanje djelatnosti uzgoja stoke i peradi u naselju (prema stavku 2. ovog članka) moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materija i voda, na način da se onemogući zagađivanje tla, voda i zraka.

(6) Građevine iz stavka 4b članka 29. mogu se graditi u granicama građevinskog područja izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja, pri čemu iste na prostoru središnjeg naselja treba locirati uz uvjete minimalne udaljenosti 200 m od građevina sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje (upravno-administrativne funkcije, mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije). Unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se uz stambene građevine ili na zasebnim građevnim esticama, u skladu s mjesnim prilikama, graditi i male poslovne građevine ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim esticama, odnosno u naselju, pri čemu se buduće djelatnosti obvezno obavljaju u zatvorenim prostorima, a utjecaj

buke na okolne građevine ne smije prijeći zakonom postavljene limite.

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

2.2.6.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja uz stanovanje (u sklopu stambene građevine)

članak 31.

(1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji ukupno izgrađene bruto površine do 500 m² neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada, obrada, servisi za domaćinstva, opskrba, skladišta, ugostiteljske građevine sa smještajem) pod sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, na način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim građevnim esticama i u naselju;
- oblik i veličina građevne estice utvrditi će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 19 i 20. ovih Odredbi.

(2) Za građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati građevne estice maksimalno dozvoljene površine, prema članku 20 ovih Odredbi.

(3) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje prelaze maksimalno izgrađenu neto površinu od 500 m², te zahtijevaju veće površine građevnih estica od onih utvrđenih u članku 20 izgrađivati će se u posebnim zonama gospodarske i radno-poslovne namjene.

lanak 32.

(1) Gra evine mješovite namjene iz lanka 31. ovih Odredbi sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turisti kom ili poslovnom namjenom, moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

(2) Gra evine iz stavka (1) ovog lanka (s prate im sadržajima ukupno izgra ene netto površine do 500 m²) moraju zadovoljiti sljede e uvjete:

- minimalna veli ina gra evne estice u neizgra enom dijelu gra evinskog podru ja iznosi 1600 m², dok za interpolacije u izgra enim dijelovima treba osigurati minimalnu veli inu estice od 800 m²;
- maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnoj gra evini može za podru je gradskog središta iznositi P+3 (prizemlje i tri etaže) uz mogu nost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja, uz mogu nost izvedbe podruma i stambenog potkrovlja u svim gra evinama;
- visina gra evine od najniže kote kona no zaravnatog terena do vijenca gra evine ne smije mjeriti više od 16,0 m (za gra evine P+3) odnosno 9,5 m (za gra evine P+1) i mora biti oblikovno uskla ena s namjenom gra evine;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 10,0 m dok se prilikom interpolacije u postoje im zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 5,0 m,
- najmanja udaljenost gra evine od me a sa susjednim gra evnim esticama mora iznositi 3,0 m za stambeno-poslovne, a 5,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turisti ke gra evine,
- veli ina gra evne estice za predmetnu izgradnju može se formirati i prema lanku 20. ovih Odredbi,
- maksimalni koeficijent izgra enosti gra evne estice, osim u slu aju primjene lanka 20., ne smije biti ve i od 0,4 (40% površine gra evne estice);

- najmanje 20% površine gra evne estice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim gra evnim esticama moraju se urediti kao odgovaraju i tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- pristup do ovih gra evina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, s potrebnim parkirališnim prostorom unutar gra evne estice;
- u okviru gra evne estice osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije s obveznim predtretmanom otpadnim voda.

2.2.6.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomo nih, gospodarskih i manjih poslovnih gra evina na stambenoj gra evnoj estici

A. Op enito**lanak 33.**

Zasebne pomo ne, gospodarske i manje poslovne gra evine (iz stavka (2), (3) i (4). lanka 29.) smještavaju se na gra evnoj estici uz sljede e uvjete:

- manje poslovne gra evine mogu e je locirati i ispred stambene gra evine uz javnu prometnu površinu (ili iza stambene gra evine uz osiguranje pristupa do gra evine),
- pomo ne i gospodarske gra evine treba obvezno locirati na stražnjem dijelu gra evne estice iza stambene gra evine (naro ito pomo ne i gospodarske gra evine), osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu,
- u tim gra evinama ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali,
- ako se grade na me i ili prisanjaju na drugu gra evinu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala, te osigurati suglasnost vlasnika/korisnika susjedne gra evne estice.

B. Pomoćne i manje poslovne građevine**lanak 34.**

Pomoćne i manje poslovne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- izvode se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 0,60 m,
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote kona no zaravnatog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote kona no zaravnatog terena;
- najmanja udaljenost slobodnostoje ih građevina od susjednih građevinskih estica može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m;
- najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj građevinskoj estici,
- najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske estice, ako su građevine od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
- najmanje udaljene 5,0 m od stambene građevine na istoj građevinskoj estici odnosno 10 m od stambene građevine na susjednoj građevinskoj estici ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (buka, prašina, mirisi),
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za manje poslovne građevine u novim zonama iznosi 5,0 (postojeće zone 3,0 m), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,5 m (postojeće zone) - 3,0 m (nove zone), a druge pomoćne građevine treba graditi na stražnjem dijelu građevinske estice iza stambene građevine;
- ako se grade na poluotvorenom tavanu, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- ako se grade na uglačanom tavanu, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među u susjednih građevinskih estica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- ako imaju otvore prema susjednoj građevinskoj estici trebaju biti udaljeni od te građevine

- estice najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj građevinskoj estici trebaju biti udaljeni od te građevinske estice najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke.

C. Gospodarske građevine**lanak 35.**

(1) Gospodarske građevine iz stavka (3b) lanka 29. stavka (2). i (3). lanka 30. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim građevinskim esticama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-7 lanka 30. prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevinske estice za građevine iz stavka (3). lanka 30. iznosi 2000 m²,
- dubina građevinske estice iznosi 70-100 m, ovisno o veličini građevinskog područja na pojedinoj lokaciji;
- maksimalna izgrađenost građevinske estice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevinskoj estici) iznosi 40% površine,
- maksimalna veličina građevine za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 1000 m², bez obzira na veličinu građevinske estice,
- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 0,6 m (iznimno samo za gospodarske građevine za spremanje ljetine visina krovnog nadozida može biti maksimalno 2,0 m);
- lokacija ovih građevina unutar stambene građevinske estice nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambene građevine lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine.
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevinskoj estici, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj estici;
- ako su građevine od drveta te se u njima sprema

- sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne gra evne estice iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne gra evne estice može biti min. 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne gra evne estice, ne smiju se prema toj gra evnoj estici graditi otvori;
- mogu se prisloniti uz granicu susjedne gra evne estice samo ako je i susjedna gra evina iste namjene prislonjena 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 gra evnim esticama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

(2) Udaljenost p elinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih gra evina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.

(3) P elinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne gra evne estice, ako su okrenuti prema toj gra evnoj estici, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(4) Udaljenost pušnice (gra evina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa) od susjedne me e ne može biti manja od 5,0 m.

(5) Ako se pušnice grade na me i ili prislanjaju na drugu gra evinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

D. Proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turisti ke (I-K-T) gra evine na zasebnoj gra evnoj estici unutar naselja

lanak 36.

Proizvodno-poslovne gra evine namjene - proizvodne - I2 (servisno-zanatske) ili poslovne - K1 (pretežito uslužne), K2 (pretežito trgova ke), K3 (komunalno-servisne) i T (ugostiteljsko-turisti ke) mogu se graditi i na zasebnoj gra evnoj estici (bez stambene gra evine) unutar gra evinskog područja naselja (izgra enog i neizgra enog dijela) prema sljede im uvjetima:

- minimalna površina gra evne estice iznosi 1500 m²,
- izgra enost može maksimalno iznositi 40% površine gra evne estice ($K_g = 0,4$),
- visina izgradnje ograni čava se maksimalno sa:
- za proizvodne i poslovne gra evine 14,0 m od terena do vijenca gra evine unutar koje visine se može izvesti jedna ili više etaža,
- za turisti ke gra evine 12,0 m od kote ure enog terena do vijenca gra evine ali ne više od P+2+Pk,
- udaljenost građivog dijela estice do rubova gra evne estice iznosi 5,0 m (3,0 m u izgra enom dijelu gra evinskog područja naselja), dok od regulacijskog pravca javne prometne površine gra evinu treba odmaknuti za 10,0 m (5,0 m u izgra enom dijelu gra evinskog područja naselja),
- predmetna gra evina treba imati direktan pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- 20% površine gra evne estice treba ozeleniti,
- na gra evnoj estici koja se nalazi uz postoje u stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na gra evnoj estici,
- oblikovanje gra evina mogu e je izvesti s ravnim ili kosim krovom, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se

- nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,
- unutar građevina 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.

2.2.6.5. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari u naseljima

lanak 37.

(1) Odvodnja otpadnih voda provodi se putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) usmjerenog na lokalni uređaj (uređaj "Vrbje") za proširavanje otpadnih voda s gravitacijskim i tlačnim vodovima, uključivo crpne stanice i retencijske bazene kišne preljeve.

(2) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioritarno za općinsko središte Vrbje dok je ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za preostala manja naselja određena je izgradnja odgovarajućih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja ili nepropusnih sabirnih jama za svaku građevinu/gradovnu esticu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.

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

(4) Gnojište treba graditi kao nepropusno bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđenih otvorima za povremeno ispuštanje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.

(5) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju, ali obvezno na stražnjem dijelu građevne estice iza stambene građevine.

2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora

lanak 38.

(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 utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju predmetnu problematiku kao i propisima o zaštiti okoliša.

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

(4) Udaljenost građevine od regulacijske linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:

- a) 5 m za obiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne građevine i garaže izgrađene u okviru građevne estice (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine),
- b) 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
- c) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
- d) 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;
- e) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);
- f) 1,5 - 5,0 m za garaže.

2.2.6.7. Ograda na građevnoj estici

lanak 39.

(1) Ulica na 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 uli ne ograde od osi ceste odredit e se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 8,0 m.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na me i prema susjednim gra evnim esticama pri emu se ograde postavljaju s unutrašnje strane me e.

(3) Uli ne ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji razli itih materijala (kamen, beton, eli ni profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ali drugih materijala vode i ra una o lokalnom na inu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(4) Ograde izme u gra evnih estica grade se prema mjesnim obi ajima, pri emu njena visina ne prelazi 1,8 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog lanka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog na ina korištenja gra evine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,50 m kada se moraju izvesti kao prozra ne.

(6) Kod izvedbe ogradnih zidova ve e visine od 1,80 m (radi pridržavanja ve ih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pre e 2,20 m.

(7) Ukoliko se nasipavanjem gra evne estice uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne gra evne estice ve a od 1,0 m takvo nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedna gra evina locirana bliže od 3,0 m do granice gra evne estice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne gra evne estice/gra evine.

2.2.6.8. Oblikovanje gra evina

lanak 40.

(1) Arhitektonsko oblikovanje gra evine te gra evinski materijal koji e se upotrebljavati mora biti u skladu s uobi ajenim na inom gra enja na okolnom prostoru, uvažavaju i krajobrazne karakteristike i vrijednosti.

(2) Oblikovanje uli nog poteza treba posti i s volumenima u odnosu stranica tlocrta gra evine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri emu sljeme gra evine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zate ena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s gra evinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na uli ni pravac.

(3) Krovista treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna viševodna), a pokrov treba biti uobi ajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Drugi oblici krovista iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prate e i pomo ne gra evine (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovne gra evine koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže gra evine.

2.2.6.9. Ure enje gra evne estice

lanak 41.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko gra evine (posebno prema javnoj površini), ure ivat e se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine gra evne estice kod gra evina javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uklju ivo izvedbu pješa kih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do gra evine ili parkirališta - garaže na gra evnoj estici.

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri emu se ne smije promijeniti prirodno ili postoje e oticanje oborinske vode na štetu susjednih estica i gra evina.

2.3. Izgra ene strukture van naselja

2.3.1. Razvoj i ure enje površina izvan naselja - gra evinsko podru je izdvojene namjene

2.3.1.1. Op enito

lanak 42.

Izgra ene strukture izvan cjelina izgra enih i neizgra enih dijelova naselja obuhva aju:

(1) Strukture razli ite namjene iji je razvoj i ure enje, obzirom na veli inu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju, te potrebe prometnog pristupa, predvi en izvan naselja;

(2) Gra evine, koje se u skladu sa lankom 42. Zakona o prostornom ure enju grade izvan gra evinskog podru ja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na na in da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti ovjekovog okoliša i krajobraza.

(3) Gra evne estice na kojima postoje legalno izgra ene pojedina ne, izdvojene stambene gra evine ili manje skupine gra evina (stambenostalnog ili povremenog stanovanja, stambenoposlovna, poslovna, gospodarska,) a nisu utvr ene kao gra evinska podru ja, smatraju se izdvojenim gra evinskim podru jem.

(4) Na izgra enim gra evnim esticama iz stavka (3) ovog lanka mogu i su zahvati prema uvjetima iz lanka 102. ovih Odredbi.

(5) Izvan podru ja naselja Planom se predvi a realizacija gra evinskog podru ja izdvojene namjene (prostori za izgradnju i površine za ure enje), i to:

- proizvodna: I1 (industrijska), I2 (zanatska)
- poslovna: K1 (uslužna) K2 (trgova ka), K3 (komunalno-servisna),
- iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo - šljunak)
- ugostiteljsko-turisti ka (turisti ko naselje - T2)
- športsko-rekreacijska namjena (R)
- površine infrastrukturnih koridora i gra evina (IS)
- sanitarno odlagalište (OK)
- groblja (G).

2.3.1.2. Gospodarska namjena:

- proizvodna (industrijska =I1, zanatska =I2)
- poslovna(uslužna=K1, trgova ka=K2,

- komunalno- servisna=K3)

lanak 43.

(1) Navedene namjene (I1, I2, K1, K2, K3) mogu se locirati kao pojedina na ili zajedni ka višenamjenska lokacija unutar ukupnog prostora gospodarske namjene.

(2) Ukupni prostor za namjenu, navedenu u stavku (1) ovog lanka obuhva a površinu od 80,16 ha smješten na etiri lokacije.

(3) Lokacija na kojima se predvi a realizacija gospodarske namjene jesu:

- na podru ju naselja BODOVALJCI, površine 34,22 ha, namjene I₁, I₂, K₁ i K₂
- na podru ju naselja SAVSKI BOK, površine 2,94 ha, namjene K₃
- na podru ju naselja VRBJE, površine 29,73 ha, namjene I₁, I₂, K₁ i K₂
- na podru ju naselja VRBJE, površine 13,27 ha, namjene K₃

2.3.1.3. Iskorištavanje mineralnih sirovina

lanak 44.

(1) Planom su utvr ene nove lokacije za istraživanje mogu nosti budu e eksploatacije mineralnih sirovina (šljunak) ukupne površine 1,43 ha, na podru ju naselja Savski Bok, na kojima se prethodno moraju izraditi dokumenti studije utjecaja na okoliš (SUO).

(2) Lokacijske dozvole za izgradnju prate ih gra evina i infrastrukture unutar eksploatacijskih podru ja potrebno je temeljiti na rudarskom elaboratu, projektu eksploatacije i studiji utjecaja na okoliš s utvr enim na inom sanacije prostora.

2.3.1.4. Ugostiteljsko-turisti ka namjena

lanak 45.

(1) Predmetni lokaliteti za razvoj ugostiteljstva i turizma tretirani su kao podru ja izdvojene namjene.

(2) Lokalitet sa predmetnom namjenom površine 2,13 ha smješten je izvan naselja na području Ma kovac s namjenom za realizaciju turističke izgradnje - turističko naselje T2.

(3) Ure enje ove zone ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje - T2) može se provoditi samo uz prethodnu izradu detaljne prostorno-planske dokumentacije (UPU), kojom će se utvrditi i detaljni uvjeti ure enja prostora.

2.3.1.5. Športsko-rekreacijska namjena

lanak 46.

(1) Ure enje prostora s namjenom športsko-rekreacijske zone površine 5,23 ha predviđeno je na građevinskom području izvan naselja na teritoriju općine Vrbje, za naselja Bodovaljci površine 1,44 ha, Dolina površine 1,08 ha, Ma kovac površina 0,64 ha, Sićice površine 1,34 ha i Vrbje površine 0,73 ha.

(2) Ure enje lokaliteta za šport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu športsko-rekreacijskih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih građevina nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljsko-turistički, društveni, servisno-sanitarni i drugih prateći sadržaji).

2.3.1.6. Površine infrastrukturnih sustava

lanak 47.

Ukupna površina infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaća prostor od 96,10 ha. Unutar navedene površine nalaze se postojeće i planirane cestovne komunikacije, koridori dalekovoda, naftovoda, plinovoda, te druge infrastrukturne građevine.

lanak 48.

Ovim Planom predloženi koridor obilaznica općine Vrbje (planirana županijska cesta) locirana je u prostoru na potencijalnoj trasi, podložnoj daljnjem istraživanju, valorizaciji i konačnom definiranju temeljem SUO.

2.3.1.7. Groblja

lanak 49.

(1) Na području općine Vrbje nalazi se u korištenju pet (5) groblja (unutar naselja Dolina, Ma kovac, Sićice, Visoka Greda, Vrbje) koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su pretežito na prostorima za razvoj i ure enje izvan naselja. Djelomice su na lokacijama ukopišta izgrađene i prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

(2) Radi potreba naselja u planskom periodu do 2015. godine Planom se osigurava ukupna površina groblja s veličinom od 1,81 ha.

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

2.3.2.1. Općenito

lanak 50.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:

- a) Infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
- b) spremnici i voćnjaci
- c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stojarstvu proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
- 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) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina,

- j) vojne građevine,
- k) građevine za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva,
- l) benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(2) Građevine koje se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka (1) točke c, d, e, h, j, k, lanka 50. moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa s javne prometne površine, te osiguranja vodoopskrbe i elektroopskrbe s javne mreže ili iz lokalnih izvora (bunari, agregati). Unutar građevne estice treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.

(3) Izgradnja građevina opisanih u lanku 50. stavak (1) točke b, c, g, h izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguće je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takve građevine putem izvoda iz upisnika o upisu poljoprivrednih proizvođača dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje.

(4) Realizacija pojedinih građevina određene namjene, opisanih u lanku 50., moguće je samo ukoliko je osigurana sljedeća minimalna površina poljoprivrednog zemljišta:

- za građevine pod "b" 2,0 ha,
- za građevine pod "d" 1,0 ha,
- za građevine pod "c" i "h" 1,5 ha,
- za građevine pod "e", "f", "g" 5,0 ha,
- za ostale građevine pod "a", "i", "j", "k" veličina potrebnog zemljišta određuje se prema funkcionalnim potrebama i planiranom kapacitetu u skladu s drugim odredbama ovog Plana.

2.3.2.2. Spremište vo a-površina i klijet

lanak 51.

(1) Za potrebe realizacije spremišta vo a-površina ili izgradnju klijeti osigurava se u okvirima poljoprivredne površine utvrđene u lanku 50. stavak (4) ovih Odredbi građevna estica maksimalne površine od 5000 m².

(2) Spremište vo a-površina i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna bruto razvijena površina iznosi najviše 60,0 m², pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20 m², a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog lanka mogu se graditi samo na građevnoj estici koja ima direktan pristup s javne prometne površine.

lanak 52.

(1) Spremište (klijet) mora biti građeno u skladu s lokalnim obilježjima i to:

- maksimalni broj etaža iznosi podrum i prizemlje,
- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
- najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda podruma,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m,
- krovnište građevine izvodi se kao dvostrešno s nagibom 35-45°.

(2) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice formirane građevne estice najmanje 3,0 m.

2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, p elinjaci)

lanak 53.

(1) Izvan građevinskog područja, prema lanku 50. stavak (1) točka c može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovilišta, staje, peradarnici, p elinjaci).

(2) Površina građevne estice za gradnju građevine iz stavka (1) ovog lanka, formirana u sklopu poljoprivrednog zemljišta minimalne površine prema lanku 50. stavak (4) ovih Odredbi, ne može

biti ve a od 5.000 m², a koeficijent izgra enosti gra evne estice odre en je sa maksimalno $K_{ig} = 0,40$ (40% površine gra evne estice).

(3) Gospodarske gra evine za uzgoj stoke farne mogu se graditi na sljede im udaljenostima od gra evinskog podru ja, te državnih, županijskih i

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti			
	od gra evinskog podru ja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
20 - 50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

lokalnih cesta:

4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gra evine (farne) za uzgoj stoke iznosi 20 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

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj uvjetnih grla
krave, steone junice	1	20
bikovi	1,5	13
volovi	1,2	17
junad 1-2 god.	0,7	29
junad 6-12 mjeseci	0,5	40
telad	0,25	80
krma a + prasad	0,55	36
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	80
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	154
teški konji	1,2	17
srednji teški konji	1	20
laki konji	0,8	25
ždrebad	0,75	27
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,1	200
janjad i jarad	0,05	400
tovna perad prosje ne težine 1,5 kg	0,003	6667
ostala tovna perad prosje ne težine ve e od 1,5 kg	0,006	3333
kokoši nesilice konzumnih jaja prosje ne težine 2,0 kg	0,004	5000
ostale kokoši nesilice prosje ne težine ve e od 2,0 kg	0,008	2500
nojevi	0,25	80

koeficijenta iz niže date tablice.

(5) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što se gradi na građevnoj estici zate enog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.

članak 54.

Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (3) članka 53. 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.

2.3.2.4. Staklenici, plastenici i ribogojilišta

članak 55.

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

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

Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe sljedećim uvjetima:

- Maksimalna veličina građevne estice iznosi: 5000 m² izvan naselja i 2000 m² unutar naselja,
- Dopustiva izgrađenost građevne estice iznosi $K_{ig}=40\%$ njezine površine

- Udaljenost od rubova građevne estice iznosi minimalno 5,0 m.
- Minimalna komunalna opremljenost građevne estice obuhvaća:
 - prometni pristup
 - opskrbu vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
 - priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem agregata
 - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

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

(5) Planirana ribogojilišta mogu se realizirati samo uz osiguranje građevne estice minimalne veličine 5000 m² unutar ukupnog zemljišta površine 2,0 ha. Predmetni prostor može se urediti za potrebe navedenog uzgoja, pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snižava kvaliteta vode.

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

(7) Uz prostor ribogojilišta mogu se izgraditi prateće građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i sl.) s maksimalnom bruto izgrađenom površinom od 200 m² na minimalnoj udaljenosti 50 m od izvorišta, dok komunalna opremljenost treba biti kao u stavku (6) točkama A članka 56. ovih Odredbi.

2.3.2.5. Rekreativne, zdravstveno-rekreativne, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine

članak 56.

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 50. stavak (1) točkama e, f, g.

(2) Realizacija predmetnih rekreativnih, zdravstveno-rekreativnih, zdravstveno-turističkih,

šumskih, lova kih, lugarskih, izletni kih i sli nih gra evina mogu a je na gra evnoj estici minimalne površine 5000 m², smještene unutar šireg poljoprivredno-šumskog zemljišta minimalne veli ine 5,0 ha.

(3) Udaljenost gra evine od rubova gra evne estice iznosi minimalno 20 m.

(4) Unutar gra evina iz stavka (2) ovog lanka dopušta se za odre ene vrste i namjene gra evina sljede a maksimalno ukupno izgra ena (razvijena) brutto površina:

- izletišta s ugostiteljsko-turisti kim sadržajima,
- maksimalno 500 m² ukupne brutto izgra ene površine u gra evinama (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
- lugarske gra evine i skloništa za izletnike, šumske i lova ke gra evine,
- maksimalno 250 m² ukupne brutto izgra ene površine u gra evinama (visina izgradnje P ili 6,0 m),

(5) Oblikovanje ovih gra evina mora biti u potpunosti podre eno tradicionalnom - autohtonom na inu gra enja i oblikovanja gra evina uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), s uklapanjem u krajobrazne specifi nosti predmetnog podru ja.

(6) Obvezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih gra evina odre enog sadržaja obuhva a:

A)

- izletišta s ugostiteljsko-turisti kim sadržajima:
- prometni pristup preko javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m s proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obra enim kolnikom,
- vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog ure aja.
- priklju ak na energetska ili agregat, te

telekomunikacijsku infrastrukturu.

B)

- lugarske, šumske i lova ke gra evine, uklju ivo skloništa za izletnike:
- prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) s makadamskim kolnikom,
- vodoopskrba iz lokalnih izvora,
- priklju ak na energetska mrežu ili korištenje agregata
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog ure aja.

2.3.2.6. *Stambene i gospodarske gra evine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*

lanak 57.

(1) Gra evine iz lanka 50. stavak 1 to ka h mogu se graditi izvan gra evinskog podru ja na gra evnoj estici minimalne površine 5000 m², smještene unutar šireg poljoprivrednog zemljišta minimalne veli ine 2,5 ha.

(2) Dopuštena visina izgradnje gra evina ograni ava se na P+1, maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca gra evine, dok se izgra enost gra evne estice ograni ava na maksimalno 40% površine (koeficijent K_{ig} = 0,40), pri emu se izgra eni prostor za potrebe stanovanja i seoskog turizma limitira s maksimalno 500 m² brutto izgra ene površine.

(3) Kapacitet gra evina ograni en je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turisti kih jedinica (5 soba-10 kreveta), vezano uz djelatnost seoskog turizma uklju ivo i manji ugostiteljski prostor. Udaljenost gra evine od rubova gra evne estice iznosi minimalno 10 m.

(4) Oblikovanje ovih gra evina, kao i minimalna komunalna opremljenost treba provesti u skladu sa lankom 56. stavak (5) i (6).

lanak 58.

(1) Gra evine obuhva ene lankom 56. i 57.

mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja op e namjene gra evine.

(2) U sklopu gra evne estice gra evine iz stavka (1) ovog lanka može se provesti ure enje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, bo anje i sl.), ure enih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehni ki ure enih parkovnih prostora.

2.3.2.7. Gra evine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, vojne gra evine i gra evine za smještaj i uvanje eksploziva

lanak 59.

A. Gra evine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (šljunak)

- Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ovim se Planom usmjerava na lokaciju Savski Bok.
- Korištenje i ure ivanje prostora provodi se prema lanku 65. ovih Odredbi

B. Gra evine za proizvodnju, smještaj i uvanje eksploziva

(3) Lokacije za proizvodnju, smještaj i uvanje eksploziva ograni avaju se s maksimalnom koli inom eksploziva do 1000 kg. Lokacija ovih gra evina treba biti udaljena minimalno 1,0 km od najbliže izdvojene zone izgradnje, odnosno 2,0 km od najbližeg naselja. Izgradnja gra evina provodi se na komunalno opremljenom zemljištu (vodovod, električna i pristupni put), temeljem posebnih uvjeta za zaštitu od požara i eksplozije utvr enih od nadležne policijske uprave.

2.3.2.8. Benzinske postaje s prate im sadržajima

lanak 60.

(1) U skladu sa lankom 71, stavak (5), ovih Odredbi predmetne gra evine mogu se graditi uz osiguranje sljede ih minimalnih uvjeta:

- površina gra evne estice iznosi 2000 m²
- maksimalna izgra enost iznosi 10 % gra evne estice, ali ne više od 200 m² ukupne brutto razvijene površine u gra evinama bez obzira na veli inu gra evne estice, osim za prometno-uslužne gra evine uz autocestu i priklju nu cestu na potezu vor Vrbje (autocesta) i državnu cestu D-50 i D-25,
- maksimalna visina gra evina iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe)
- minimalna udaljenost gra evine nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba gra evne estice iznosi 1,0 m, a do javne prometne površine 3,0 m.

(2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priklju ka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora, te odvodnje otpadnih voda putem posebne gra evine sabirne jame bez mogu nosti 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-tehni ki urediti i ozeleniti na na in da se ne smanjuju prometno-tehni ki i sigurnosni uvjeti (vidljivost preglednost).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Gospodarske djelatnosti unutar podru ja naselja

lanak 61.

(1) Uvjeti izgradnje gospodarskih djelatnosti unutar gra evinskih podru ja naselja (manji poslovno-proizvodni sadržaji tipologije I1-I2-K1-K2-K3 ograni ene veli ine do maksimalno 500 m² brutto razvijene površine), zajedno sa stambenom namjenom (stambeno-poslovne i poslovno-stambene gra evine) opisani su u lancima 24, 25, 26, 36, 37, 38 i 39. ovih Odredbi.

(2) Izgradnja gospodarskih djelatnosti bez stanovanja na zasebnim građevnim esticama unutar naselja tipologije I1-I2-K1-K2-K3 s bruto izgrađenom površinom većom od 500 m², realizira se prema uvjetima iz članka 63. ovih Odredbi.

3.2. Gospodarske djelatnosti izdvojene namjene izvan naselja

3.2.1. Općenito

članak 62.

(1) Prostornim planom utvrđena su građevinska područja izdvojene namjene za razvoj i uređenje izvan naselja koja obuhvaćaju:

I. Područja za građevine:

- površine proizvodnih ili zanatsko-servisnih (I2) uključivo poslovnih, trgovačkih, uslužnih, skladišnih i sličnih (K1,K2,K3) namjena;
- površine za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene (T2).

II. Područja za uređenje

- Prostori eksploatacije mineralnih sirovina (Ex)
- Prostori za sportsko-rekreacijske aktivnosti (R)

I. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENE NAMJENE

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

članak 63.

(1) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1.a) članka 62. koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građevine isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;

- sve građevine moraju biti tako građevine da se prije i izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- na građevnoj estici 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 estici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevne estice za namjenu I₁-I₂ i K₁-K₂-K₃ iznosi 2000 m²,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne estice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti K_{ig}=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne estice,
- visina proizvodne (I1 I2) građevine može biti najviše 14,0 m od terena do vijenca objekta unutar koje se može izvesti jedna ili više etaža,
- visina poslovne (K1 K2 K3) građevine može iznositi i do 14,0 m od terena do vijenca građevine, unutar koje visine se može izvesti jedna ili više etaža,
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati s podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačnog uređenog terena;
- krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih-poslovnih građevina,
- najmanje 20% površine građevne estice potrebno je ozeleniti,

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

(2) Utvrđivanje uvjeta za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka (1). toka članka 62. za gospodarske zone Vrbje 1, Savski Bok te Bodovaljci, moguće je samo na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU).

3.2.3. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljsko-turistička namjena

članak 64.

(1) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se uz ispunjenje sljedećih uvjeta:

- Veličina građevne estice, ovisno o tipu ugostiteljsko-turističke građevine iznosi minimalno 2500 m²,
- Izgrađenost građevne estice ograničava se obzirom na tipologiju izgradnje sa:
 - za namjenu - turističku s maksimalno 30% površine građevne estice,
 - Minimalno 30% građevne estice treba biti uređeno kao ukrasna zelena površina.
- Visine građevina ograničavaju se s maksimalno P+1+PK odnosno 9,50 m od terena do vijenca građevine.
- Navedene zone ugostiteljsko-turističke namjene trebaju imati osiguran direktan pristup s javne prometne površine ili odvojak minimalne širine kolnika za dvosmjerni promet od 6,0 m i jednostrani pločnik širine 1,50 m uz osiguranu vodoopskrbu (iz javne mreže ili lokalnih izvora), elektroopskrbu, vezu na sustav javnih telekomunikacija te provedeno zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda u sklopu građevne estice.

(2) Uređenje prostora turističke zone Mačkovac provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).

II. PODRUČJA ZAUREĐENJE

3.2.4. Prostori eksploatacije mineralnih sirovina

članak 65.

(1) Eksploatiranje mineralnih sirovina (šljunak) na području općine Vrbje (potencijalni prostori za eksploataciju nakon prethodnih istraživanja-naselje Savski Bok) vremenski je ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privlačenje prostora konanim i za okoliš prihvatljivim namjenama.

(2) Lokacija za istraživanje i eksploataciju mora biti najmanje 100 m od crte linije udaljena od utvrđene granice naselja i izgrađenih stambenih građevina ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreativskih područja.

(3) Za utvrđivanje načina uređenja i završne sanacije eksploatacijskog polja na kojem se provodi eksploatacija kamena na području općine Vrbje, izraditi se potrebna prostorno-planska i tehnička dokumentacija, pri čemu se sanacija može provesti biološkom rekultivacijom.

3.2.5. Prostori za sportsko-rekreativne aktivnosti

članak 66.

(1) Zone sportsko-rekreativne namjene smještavaju se u prostoru kao izdvojena uređena područja ili unutar pojedine druge namjene (prvenstveno ugostiteljstvo i turizam) kao njezin sastavni dio.

(2) Izdvojena uređena sportsko-rekreativna područja planirani su na prostorima naselja Vrbje, Bodovaljci, Dolina, Mačkovac, Sićice.

(3) U sklopu zona sportsko-rekreativne namjene mogu se graditi potrebni prateći i pomoćni prostori (ugostiteljstvo, klupske prostorije, garderobe, spremišta, sanitarije i sl.) te isti, bez obzira na veličinu građevne estice, mogu zauzeti do 500 m² brutto izgrađene površine, visine maksimalno P+M ili 6,0 m od terena do vijenca građevine.

(4) Prometno-komunalna opremljenost sportsko-rekreativnih zona obuhvaća izgradnju priključnog puta širine min. 6,0 m do javne prometne površine te osiguranje elektroopskrbe i

telekomunikacijskih veza iz javne mreže, dok se vodoopskrba rješava iz lokalnih izvora ili javne mreže. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda rješava se vlastitom građevinom i kanalizacijskom mrežom u sklopu građevne estice.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Op enito

lanak 67.

(1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.

(2) Izvan građevinskih područja mogu se samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti

lanak 68.

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

- minimalna veličina građevne estice iznosi 2000 m^2 ,
- građevna estica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i obostranog pješaka od hodnika 1,5 m,
- na građevnoj estici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 74. ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne estice iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m,
- udaljenost građevine: škole, dječji vrtići i igrališta od drugih stambenih, stambeno-

poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;

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

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne estice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše $K_{ig} = 0,20$ ili 20% površine građevne estice.

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

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1+PK (prizemlje + jedna etaža i potkrovlje), a prema potrebi i s podrumom, odnosno maksimalno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.

(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjih naselja glavnog i lokalnih središta graditi najviše do visine P+2 (maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), uključivo podrum i potkrovlje.

(6) Na prostorima unutar već izgrađenog urbanog područja glavnog središnjeg naselja - općine Vrbje gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, pa se oblik i veličina građevne estice za ove sadržaje u pravilu određuje urbanističkim ili detaljnim planom uređenja. U tom slučaju minimalna površina građevne estice može iznositi 1000 m^2 , maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti $K_{ig} = 0,6$ ili 60% površine građevne estice, uz maksimalnu visinu građevine do P+2 ili 13,0 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama /građevnim esticama, s udaljenostima građevine minimalno 5,0 m do svih rubova građevne estice.

(7) Gra evine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

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

5.1. Prometni koridori i površine

lanak 69.

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE PROMETA utvrđene trase, koridori i površine za cestovni, riječni i zračni promet, te potrebne prateće građevine.

(2) Prema Prostornom planu Brodsko-posavske županije ovim Planom osigurava se koridor županijske ceste obilaznice naselja Vrbje.

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

(4) Prostornim planom utvrđen je koridor za

letjelište (kao površina infrastrukturnih sustava županijskog značaja) na području općine Vrbje naselje Bodovaljci površine 7,05 ha.

lanak 70.

(1) Prometni koridori trasa županijskih i lokalnih cesta 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 plansku podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

lanak 71.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta na području općine Vrbje.

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

(3) Širine zaštitnih koridora županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (rang) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Izvan naselja
1. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
2. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+8+3(5) m	10+8+10 m

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

(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građevne instalacije na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatske ili Županijske uprave za ceste.

(6) Nove nerazvrstane ceste u naseljima uvjetuju se sa minimalnim profilom 6,5 m (5,0 m kolnik i 1,5 m jednostrani pješački pločnik) dok se postojeće zadržavaju sa zatečenim profilom koji za dvosmjerni promet treba osigurati širinu kolnika od min. 5,0 m, a za jednosmjerni minimalno 3,5 m.

lanak 72.

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

(3) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke građevine. Navedene prateće uslužne građevine mogu se graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 60. 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.

lanak 73.

(1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavati se na građevnim esticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevne estice na javnim površinama, određenim za tu namjenu.

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

- Obiteljske stambene građevine 1 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m² BRP
- Poslovni prostori uz stanovanje 20 mjesta/1000 m² BRP
- Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m² BRP
- Škole (za nastavnike i učenike) 5 mjesta/1000 m² BRP
- Športska igrališta i dvorane 40 mjesta/1000 m² BRP
- Uredi i sl. 15 mjesta/1000 m² BRP
- Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² BRP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m² BRP
- Lokalni centri 20 mjesta/1000 m² BRP
- Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² BRP

lanak 74.

Uređivanje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja Vrbje definirati se u okviru UPU-a Vrbje.

lanak 75.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u ve izgra enu zonu naselja (gra evine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo sku enim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(3) U cilju unapre enja kvalitete življenja urbani prostor e se ure ivati na na in da se za sve gra ane, bez obzira na dob i vrstu poteško a u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim gra evinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat e se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postoje ih i spre avanja nastajanja novih urbanisti ko arhitektonskih barijera.

5.2. Infrastrukturni sustavi**5.2.1. Op enito****lanak 76.**

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, odre uje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih gra evina.

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

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgra enom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduze a);
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od

telekomunikacijske mreže;

- na sustav površinske odvodnje cesta priklju uju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih gra evina.

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat e se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduze a i dr.).

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora initi funkcionalnu cjelinu.

(5) Prikazani infrastrukturni sustavi predstavljaju samo programsku smjernicu za daljnju razradu u cjelovitim studijama ili projektima pojedinog segmenta komunalne infrastrukture. Ukoliko se prilikom izrade studija ili detaljnijih projektnih rješenja postignu tehni ki i ekonomski povoljnija i prihvatljivija rješenja, ista e se primijeniti u daljnjoj realizaciji, bez obzira na utvr eni položaj trase i profil cjevovoda definiran ovim Planom.

5.2.2. Vodoopskrba**lanak 77.**

- Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu br. 2.1. Prostornog plana - Vodnogospodarski sustav mj. 1:25000.
- Prostorni plan odre uje priklju enje svih naselja i gra evina op ine Vrbje na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava op ine povezanog u budu nosti preko magistralnog (regionalnog) vodovoda.
- Magistralni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 120 cm ispod površine tla i izvode s minimalnim profilom " 160-200 mm, lokalna mre a " 100-160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduze a.
- Uz javne prometnice izvodi se mreža

nadzemnih hidranata. Najveća udaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

- Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na građevnim esticama većim od 2.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(6) Sva izvorišta štite se zaštitnim područjem utvrđenim ovim Planom u radijusu minimalno 500 m u okviru kojeg nije dopuštena izgradnja građevina niti drugi zahvati u prostoru koji mogu imati negativan utjecaj na izvorište.

5.2.3. Odvodnja

članak 78.

(1) Prostornim planom - kartografski prikaz br. 2.1. Vodnogospodarski sustav - odvodnja utvrđen je sustav tečenja i odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Za područje općine Vrbje određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelna, polurazdjelna i mješovita)

(3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gusto naseljena i gospodarski razvijenija područja, dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem postplanskom periodu, kako je to opisano u članku 37. ovih Odredbi.

(4) Daljnjim detaljnijim istraživanjima sustava odvodnje definirati će se konačno rješenje za područja općine Vrbje, te za izdvojena gospodarska područja /I2, K1, K2, K3, T2/ (trase i profili cjevovoda, crpne stanice, kapacitet i lokacija uređaja za pročišćavanje te recipijent). U preostalim naseljima izvode se individualni pojedinačni uređaji za prikupljanje otpadnih voda (sabirne jame) locirani uz svaku pojedinu građevinu.

(5) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU-a Vrbje.

članak 79.

(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne (razdjelne, polurazdjelna ili mješovite) kanalizacije i odvođe se prema uređajima za pročišćenje (separator i založnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelna i polurazdjelna sustava).

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

(3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 79. i 80. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja i na urbanističkom planu uređenja za zone gospodarske namjene, a navedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade detaljne prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građevinske nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnim projektom i ovim Odredbama.

članak 80.

(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom preobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana.

(3) Odvodnja s prostora eksploatacijskih polja (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog projekta eksploatacije u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

5.2.4. Elektroopskrba

članak 81.

(1) Prostorni plan općine Vrbje utvrđuje

energetske potrebe, mrežu i na in opskrbe elektri nom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se trase tranzitnih zra nih dalekovoda napona 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postoje ih koridora.

(3) Rekonstrukcija postoje ih i gradnja novih elektroenergetskih gra evina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz gra evinska podru ja naselja odre uje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanisti kih planova ure enja, odnosno detaljnih planova ure enja naselja , uklju ivo utvr ene uvjete HEP-a.

(4) Prostorni plan odre uje zaštitne koridore za budu e zra ne elektroprijenosne ure aje i to kako sljedei:

- dalekovod 110 kV - postoje a trasa.....koridor širine 20 metara
- dalekovod 35 kV - postoje a trasa..... koridor širine 20 metara.

(5) Isklju uje se gra enje novih gra evina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvr uje HEP.

(6) Prostor u koridoru iz stavka (4) ovog lanka mora biti tako ure en da se sprije i mogu a pojava požara.

lanak 82.

(1) Prostorni plan odre uje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne gra evine, gospodarske gra evine, prometne površine, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti ure enja za javnu rasvjetu utvr uju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slu ajevima centralne zone naselja, na temelju rješenja izra enih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduze a.

5.2.5. Cijevni transport nafte

lanak 83.

(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu br. 2 utvr uje energetske sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport nafte, te mrežu naftovoda unutar podru ja op ine Vrbje.

(2) Planom se omogu ava razvitak magistralnih naftovoda za me unarodni transport i magistralnih naftovoda te posebnih projekata i studija kojima se utvr uju uvjeti za lokaciju i izgradnju predmetnog planskog sustava.

(3) Naftovodna mreža unutar predmetnog podru ja utvr ena je temeljem smjernica "Strategije i programa prostornog ure enja Republike Hrvatske", te Prostornog plana Županije s konceptualno - orijentacijski utvr enom trasom naftovoda paralelno uz postoje i koridor autoceste Zagreb-Lipovac.

(4) Uvjeti za izgradnju naftovodne mreže obuhva aju potrebne sigurnosne udaljenosti od gra evina, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu s važe im propisima (zakoni i pravilnici).

(5) Ovim Planom utvr uje se poseban zaštitni koridor uz trasu naftovoda sa širinom od min. 100 m.

5.2.6. Cijevni transport plina

lanak 84.

(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu br. 2 utvr uje energetske sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport plina, te mrežu plinovoda unutar podru ja op ine Vrbje.

(2) Planom se omogu ava razvitak magistralnih i lokalnih distributivnih plinovoda temeljem ovog Plana te posebnih projekata i studija kojima se utvr uju uvjeti za lokaciju i izgradnju predmetnog planskog sustava.

(3) Plinska mreža unutar predmetnog podru ja utvr ena je temeljem smjernica "Strategije i programa prostornog ure enja Republike Hrvatske" te

Prostornog plana Županije s konceptualno orijentacijski utvrđenom trasom plinovoda paralelno uz postojeće koridore dalekovoda i okvirnom dimenzijom planiranog plinskog sustava sa 50/70 BAR-a

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

(5) Ovim Planom utvrđuje se potreban zaštitni koridor uz trasu plinovoda sa širinom od minimalno 2x30 m.

5.2.7. Pošta i telekomunikacije

lanak 85.

(1) Prostorni plan - kartografski prikaz br. 1.1. Korištenje i namjena površina - PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj građevina i mreže javnih telekomunikacija.

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

(3) Za potrebe općine Vrbje funkciju glavnog poštanskog centra i telefonske centrale obavlja poštanski centar Vrbje i centrala AXE 10 u Novoj Gradiški. Preko nje se ostvaruje veza sa širim područjem.

(4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojebnost u izgrađenost sastojati će se u izgradnji novih UPS-ova prvenstveno na područjima naselja s funkcijom lokalnih središta (UPS Dolina).

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

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog lanka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu s važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK građevina i mreže, te utvrđeni uvjeti od HT i HTV.

(7) Ovim Planom se omogućava daljnja izgradnja sustava mobilne telefonije pri čemu se bazne stanice s rešetkastim antenskim stupom mogu graditi samo izvan građevinskog područja na minimalnoj udaljenosti 100 m od njegovog ruba. Unutar naselja se infrastruktura mobilne telefonije može graditi samo u formi manjih krovnih ili potkrovnih antena, odnosno na stupovima javne rasvjete ili fiksne telefonije.

5.3. Komunalne građevine i montažno-demontažne građevine (kiosci)

5.3.1. Komunalne građevine kamionski terminal

lanak 86.

(1) Ovim Planom omogućava se lokacija kamionskog terminala na području svih naselja općine Vrbje. U toj zoni rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila, benzinska postaja, servisi, ugostiteljstvo, motel, sanitarni vorovi i dr.).

(2) Izgrađenost predmetnog prostora iznosi maksimalno 1000 m² bruto površine ispod svih građevina, s maksimalno dopuštenom visinom izgradnje građevina P + 1 ili 8,0 m (od terena do vijenca građevine), odnosno 10,0 m od terena do sljemena krova. Udaljenost građevina do rubova građevne estice treba iznositi najmanje 10,0 m.

(3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, i elektroopskrbe uz osiguranje direktnog pristupa s javne prometne površine širine 8,0 m, odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu građevne estice i uređeni zelenih površina.

5.3.2. Komunalne građevine - sto no sajmište

lanak 87.

(1) Ovim Planom omogućava se lokacija stonog sajmišta na prostoru općine Vrbje, unutar izgrađenog građevnog područja. U sklopu predmetne zone rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila i dr.).

(2) Izgrađenost predmetnog prostora iznosi maksimalno 20%, ali uz ograničenje maksimalne bruto površine ispod svih građevina sa 500 m² bez obzira na veličinu građevne estice, s maksimalno dopuštenom visinom izgradnje građevina P ili 5,0 m (od terena do vijenca građevine), odnosno 7,0 m od terena do sljemena krova. Udaljenost građevina do rubova građevne estice treba iznositi najmanje 5,0 m, a od javne prometne površine 10,0 m.

(3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe i elektroopskrbe (iz lokalnih izvora ili javne mreže) uz osiguranje direktnog pristupa s javne prometne površine širine 6,0 m, odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu građevne estice i uređenih zelenih površina, kojima se sanira predmetni dio eksploatacijskog polja i odvaja od prostora na kome se obavlja eksploatacija.

5.3.3. Postavljanje montažno-demontažnih građevina

lanak 88.

Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području svih naselja općine Vrbje:

- Lokacija ovih građevina dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusno stajalište, željeznički kolodvor, tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije (K1, K2, K3), na dijelu uz javnu

prometnu površinu.

- Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama (stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne estice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne estice.
- Korištenje predmetnih građevina moguće je za sljedeće namjene: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.
- Montažno-demontažne građevine izvode se kao tipске (sa certifikatom proizvođača) za određeno područje općine, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do max. 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.
- Njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješakog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješake površine adekvatno površini građevine.
- Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području općine Vrbje treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom niže razine (UPU, DPU) ili studijom i odlukom koju donosi Općinsko poglavarstvo.

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

6.1. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine)

lanak 89.

- (1) Provedbene odredbe kao i mjere zaštite kulturnih dobara temelje se na sljedećim zakonima, pravilnicima, rezolucijama i strategijama:
- Strategiji kulturnog razvitka
 - Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske
 - Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
 - Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
 - Zakonu o prostornom uređenju
 - Zakonu o gradnji

- Rezoluciji o obnovi Hrvatske kulturne baštine
- Pravilniku o Registru kulturnih dobara
- Pravilniku o utvrđivanju sustava mjera zaštite za kulturno-povijesne cjeline (prijedlog)

(2) Mjere zaštite i o uvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Točan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole.

(3) Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola.

(4) U slučaju izmjene važećih zakona (Zakona o gradnji - ukidanje lokacijske dozvole) mjere zaštite utvrđuje nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).

Članak 90.

(1) Za kulturna dobra nad kojima nije uspostavljena zaštita, a koja su ovim Planom predložena za zaštitu kroz Zakon o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara (preventivna zaštita, registracija), potrebno je pokrenuti postupak zaštite. Postupak se po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture, odnosno vlasnik ili investitor prije poduzimanja planiranih zahvata. Sve navedeno odnosi se na sljedeća kulturna dobra:

- Sakralna arhitektura:

Naselje	Spomenik
1. Ma kovac	Crkva Sv. Matije
Apostola i Evanđeliste	(lokalni znak)
2. Dolina	Crkva Sv. Marka i Luke Evanđeliste
	(lokalni znak)
3. Savski Bok	kapela Sv. Ane (lokalni znak)
4. Visoka Greda	Kapela presvetog Srca Isusovog
	(lokalni znak)

- Arheološki lokalitet:

5. Ma kovac "Ma kovac-Crišanj", prapovijesni arheološki (preventivna zaštita)
6. Dolina "Babine grede", prapovijesni, arheološki lokalitet (u postupku prev. zašt.)
7. Dolina "Glavičica", prapovijesni, arheološki lokalitet (u postupku prev. zaštite)
8. Dolina "uz obalu Save" - prapovijesni arh. lok. (evident.)
9. Dolina "Krevine", prapovijesni, arheološki lokalitet (evidentirani)

(2) Zaštitu i o uvanje kulturnih dobara od lokalnog znaka provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovom konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i o uvanju kulturnih dobara lokalnog znaka obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture, te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara ("NN", br. 69/99), članak 17¹ te

¹ Zakon o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara ("NN", br. 69/99), članak 17:

Dobro za koje prema odredbama ovog Zakona nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavnik ko tijelo županije, Grada Zagreba, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njegovu području. Tijelo iz stavka 1. ovog članka svojom odlukom određiti dobro koje proglašava zaštićenim, a na njegovu zaštitu utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku iz stavka 1. ovog članka donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture.

lankom 24² Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske ("NN" 37/2001).

lanak 91.

(1) Na preventivno zašti enom arheološkom lokalitetu kao i na dva lokaliteta koja su u postupku preventivne zaštite, svi zemljani radovi koji uklju uju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ru nim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvr ene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvo enje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(2) Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi to ne granice, te su locirani položajem.

Radi njegove daljnje identifikacije, te otkrivanja i drugih mogu nosti nalazišta na podru ju op ine, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih e se odrediti njihov kona ni status i mjere zaštite sukladno Zakonu o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara.

(3) Tako er, ukoliko bi se na podru ju op ine, prilikom izvo enja gra evinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama cit. Zakona poduzele odgovaraju e mjere osiguranja, te zaštite nalazišta i nalaza.

-Arheološki lokalitet:

5. Ma kovac "Ma kovac-Crišanjan", prapovijesni arheološki (preventivno zaštiti en)
6. Dolina "Babine grede", prapovijesni, arheološki lokalitet (u postupku prev. zašt.)
7. Dolina "Glavi ica", prapovijesni, arheološki lokalitet (u postupku prev. zaštite)
8. Dolina "uz obalu Save" - prapovijesni arh.lok.(evident.)
9. Dolina "Kr evine", prapovijesni, arheološki lokalitet (evidentirani)

lanak 92.

Op i i tehni ki uvjeti kao i dopušteni zahvati i tehni ke mjere zaštite na kulturnim dobrima graditeljske baštine i njihovim dijelovima odre eni su prema valorizaciji kulturnih dobara, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju, te se provode za povijesne gra evine kako sljedi:

LOKALNIZNA AJ

Preporu a se provo enje sljede ih mjera zaštite:

Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjeren održavati. Sanaciju ošte enih povijesnih struktura mogu e je provoditi prema povijesnim oblicima prikladnim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornikom. Rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova mogu e je provoditi prema suvremenim oblicima koji ine skladnu cjelinu s povijesnim oblicima, u

² Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske ("NN" 37/01), lanak 24:

Uprava vodi i evidenciju kulturnih dobara od lokalnog zna enja proglašanih u skladu s lankom 17. Zakona. Evidencija dobara od lokalnog zna enja posebni je dio Registra ozna en odgovaraju om oznakom u bazi podataka. Po završetku kalendarske godine svi upisi evidencije dobara od lokalnog zna enja ispisuju se na papir na na in propisan lankom 11. stavak 3. i 4. ovoga Pravilnika. U evidenciju dobara od lokalnog zna enja unose se na osnovi akta koje je donijelo nadležno tijelo lokalne samouprave sljede i podaci: redni broj upisa, broj i datum akta na osnovi kojega se dobro upisuje, smještaj dobra (naselje, lokalitet, adresa, za arheološko dobro: topografske oznake, za nematerijalno dobro: podru je na kojem je poznato), naziv dobra, identifikacijski podaci koji sadrže sažete povijesne podatke, opis i stanje, ime i prezime naziv i adresa vlasnika/imatelja dobra, katastarsku esticu i katastarsku op inu (za nepokretna dobra), opis podru ja zaštiti enog dobra (za povijesne cjeline), karakteristi nu fotografiju, te službene bilješke (upisi hipoteke i drugih podataka važnih za imovinsko-pravni status dobra).

suvremenim materijalima i tehnikama koje nisu u neposrednom sukobu s povijesnim strukturama. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti nužna istraživanja za provođenje istog. Projektna dokumentacija izmeđ u ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja za predmetni zahvat. Prostor unutar zaštite kulturnog dobra, predstavlja neposrednu okolinu koja ne prelazi granice estice na kojoj se građevina nalazi.

Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti sljedećih građevina:

1. Mačkova Crkva Sv. Matije Apostola i Evanđeliste
2. Dolina Crkva Sv. Marka i Luke Evanđeliste
3. Savski Bok kapela Sv. Ane
4. Visoka Greda Kapela presvetog Srca Isusovog

7. POSTUPANJE S OTPADOM

članak 93.

(1) Prostornim planom određuje se prostor za realizaciju sanitarnog odlagališta za prihvatanje komunalnog otpada s područja općine Vrbje, na području naselja Vrbje s površinom od oko 13,27 ha.

(2) U svim naseljima predviđeno se prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvatanje. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Predmetnu lokaciju treba urediti na adekvatan način (tvrda podloga, vizuelna zaštita izvedbom zidova ili drugih paravana) na način koji omogućava kvalitetno održavanje u skladu s higijensko-sanitarnim standardima.

8. MJERE SPREMANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJANA OKOLIŠA

članak 94.

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

(2) Na području općine Vrbje 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 okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

članak 95.

(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) Dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

(3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti takav da se postigne sigurnost u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(4) Zaštita zraka od onečišćenja postiže se formiranjem zelenih pojaseva između industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zaštita zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

(5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

(6) Zaštita tala (vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područjima postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije.

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

(8) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i vrstom konstruktivnog sustava građevina, dovoljnim razmakom između građevina te građevina i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 96.

Provođenje Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređivanja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Vrbje (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.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 97.

(1) Na temelju Prostornog plana uređivanja općine Vrbje izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređivanja i to kako slijedi:

UPU 1: Urbanistički plan uređivanja naselja Vrbje

UPU 2: Urbanistički plan uređivanja gospodarske zone Vrbje 1

UPU 3: Urbanistički plan uređivanja gospodarske zone Vrbje 2

UPU 4: Urbanistički plan uređivanja gospodarske zone Bodovaljci 1

UPU 5: Urbanistički plan uređivanja gospodarske zone Bodovaljci 2

UPU 6: Urbanistički plan uređivanja gospodarske zone Savski Bok

UPU 7: Urbanistički plan uređivanja turističke zone Makovac

DPU 1: Detaljni plan uređivanja dijela naselja Bodovaljci - letjelište.

(2) Točna granica obuhvata ovih prostorno-planskih dokumenata niže razine prikazana je detaljno na grafičkim prilogima građevinskog područja u mjerilu 1:5000.

(3) Potrebe izrade drugih prostorno-planskih dokumenata niže razine (DPU) utvrdit će se Urbanističkim planom uređivanja naselja Vrbje.

Članak 98.

(1) Uređivanje prostora na području općine Vrbje provodit će se temeljem ovog Plana (uključivo posebne konzervatorske uvjete za preventivno zaštitena kulturna dobra).

(2) U periodu do donošenja urbanističkih planova uređivanja i detaljnih planova uređivanja (UPU-a, DPU-a) primjenjivat će se Odredbe za provođenje Prostornog plana uređivanja općine Vrbje, osim za UPU

gospodarske zone Vrbje 1, UPU gospodarske zone Savski Bok, UPU turisti ke zone Ma kovac i za DPU zone Bodovljaci - letjelište.

(3) Za poslovne zone u naselju Bodovaljci (UPU) primjenjivati e se Odredbe za provo enje PPU op ine Vrbje osim u slu aju nove parcelacije kada je obveza izrada UPU-a.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

lanak 99.

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

- intenziviranje sto arske proizvodnje i uzgoja na podru ju naselja,
- izgradnja izvan gra evinskih podru ja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj (uključivo arstvo i povrtlarstvo) i sto arskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog podru ja, kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- pove anje u eš a novih gospodarsko-proizvodnih podru ja izgradnje kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turisti ko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zate ene prirodne i druge faktore (promet, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu,
- valorizacija i zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti, te njihovo uključivanje u turisti ki razvitak op ine Vrbje,
- temeljem povoljnih prirodnih uvjeta i o uvanosti okoliša poticati ekološku proizvodnju hrane i eko-turizma.

lanak 100.

U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovaraju ih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogu nosti Planom utvr enog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti sljede e aktivnosti:

- ostvariti uključivanje u razvojne i druge projekte (obnova, poticaji i sl.) na razini države i Županije,
- realizirati poticajna sredstva i drugu pomo države u cilju ostvarenja zacrtanih razvojnih programa kao podru je od posebne državne skrbi,
- ostvariti takvu zemljišnu politiku na gradskom i županijskom nivou koja e biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom gradskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budu eg razvitka op ine Vrbje,
- ostvariti potporu Države za odre ene projekte obnove naselja, infrastrukture i gospodarstva, kao dio podru ja od posebne državne skrbi,
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogu ava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- poticanje lokalnog razvitka ostvarivati i kroz organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticajnih podru ja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturu u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu, kako bi se stvorili preduvjeti za ja e pokretanje poduzetništva i osnivanje obiteljskih gospodarstava,
- definiranje stimulativnih mjera u okviru op ine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom gradskom zemljištu.

lanak 101.

Sve aktivnosti kojima se to ne 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 gradskog programa razvitka za određeno razdoblje (etverogodišnje) kojim treba obuhvatiti sljede u problematiku:

- definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnove za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrditi prioriteta područja razvitka na kojima treba provesti ureenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrivanje minimalne razine tog ureenja.

9.3. Rekonstrukcija građevina koja je namjena protivna planiranoj namjeni**lanak 102.**

(1) Sve legalno izgraene građevine (prikazane ili neprikazane u grafičkim priložima Plana) zadržavaju se u prostoru.

Građevina koja je namjena protivna namjeni utvrjenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni rekonstruirati ili sanirati u sljedećem 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 bruto razvijena površina građevine ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
- unutarnje preinake uz mogućnost promjene

namjene prostora,

- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- priključak ili sanacija - rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
- izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćne građevine površine do 20 m²,
- saniranje postojećih ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

(3) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgraenosti građevne estice sa koeficijentom 0,5 ili 50% površine građevne estice.

- 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 izgraena bruto površina dograenih dijelova može iznositi do 100 m² odnosno do maksimalno 10% ukupne bruto izgraene površine u okviru postojećeg građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

9.4. ZAVRŠNE ODREDBE**lanak 103.**

(1) Provedbu i realizaciju postavki Prostornog plana općine Vrbje 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

urbanističkih planova obavljat će Stručne službe općine, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji s drugim institucijama.

(3) Zavod za prostorno planiranje Županije, kao i Općinski odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, brinit će da se na vrijeme pripremi izrada neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Plana.

(4) Priprema provođenja ovog Plana obavljat će Općinsko vijeće općine Vrbe, preko dokumenata pripremanja stanja u prostoru (Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru) koje će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem četverogodišnjem periodu njegove primjene.

(5) Stručne službe općine će prema potrebi Općinskom vijeću u prezentirati informaciju o provođenju Plana, s prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 104.

(1) Donošenjem ovog Plana svi postojeći i važeći prostorno-planski dokumenti niže razine primjenjivat će se i dalje u onim svojim dijelovima u kojima postoji njihova usklađenost s ovim Planom.

(2) Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja općine Vrbe, prestaje važiti Prostorni plan (Bivše) općine Nova Gradiška (Službeni glasnik općine Nova Gradiška br.10/80 i 7/83.)

Članak 105.

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

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana po njezinoj objavi u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE VRBE

Klasa:350-01/06-01/02
Urbroj:2178/19-03-06-1
Vrbe,28. 3.2006.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Stjepan Stipi, v.r.