



SLUŽBENI VJESNIK

OPĆINE STARA GRADIŠKA

God. XV

25. rujna 2025.

Broj 9/2025

SADRŽAJ:

Stranica

akti Općinskog vijeća

- 1. Prostorni plan** uređenja Općine Stara
Gradiška – **pročišćeni tekst**

2

- akti Općinskog vijeća**1.**

Na temelju svoje nadležnosti iz članka 22. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 17/09 i „Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 1/13, 1/21 i 2/21-pročišćeni tekst) Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Stara Gradiška na sjednici održanoj 19. rujna 2025. godine, utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška sadržajno je utvrđen sukladno članku 113. stavcima 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.; u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška obuhvaća:

- odredbe za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 06/05),
- odredbe za provođenje i grafički dio 1. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 01/10),
- odredbe za provođenje i grafički dio 2. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 07/12),
- odredbe za provođenje i grafički dio 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 05/16 i 06/16 - pročišćeni tekst),
- odredbe za provođenje i grafički dio 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 02/25).

**PROSTORNI PLAN UREĐENJE OPĆINE
STARA GRADIŠKA**

(„Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 06/05 i 01/10, „Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 07/12, 05/16, 06/16 - pročišćeni tekst i 02/25)

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(pročišćeni tekst)**

Napomena: Članci 1., 2., 3. i 4. su opće odredbe Odluke o donošenju.

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA
POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE****Članak 5.**

(1) Prostorni plan uređenja općine Stara Gradiška (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

(2) Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PPŽ Brodsko-posavske,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja općine Stara Gradiška,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života.

(3) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98 39/04, 45/04, 163/04, 148/10) na kartografskom prikazu 1.0. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

(4) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO Stara Gradiška (kartografski prikaz br. 1.0. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu

razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Članak 6.

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

Članak 7.

(1) Člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine broj 86/06, 125/06, 16/07, 46/10, 145/10) utvrđena su naselja koja u okviru Brodsko-posavske županije ulaze u sastav općine Stara Gradiška, pa slijedom iznesenog Prostorni plan obuhvaća područja slijedećih naselja: Donji Varoš, Gornji Varoš, Gređani, Novi Varoš, Pivare, Stara Gradiška, Uskoci, ukupno 7 naselja.

Članak 8.

(1) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnog središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine (temeljem članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):

- građevinsko područje naselja
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

Članak 9.

(1) Prostornim planom utvrđene su sljedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Stara Gradiška:

A) Prisavsko razvojno područje, površine 32,08 km² (42% područja općine)

- dio područja između rijeke Save i kanala Lonja Strug te nove brze ceste, unutar kojeg se nalazi najvažnije gospodarsko-razvojno i urbano područje Donji Varoš Uskoci Stara Gradiška Gornji Varoš vezano uz magistralnu državnu prometnu infrastrukturu i riječni plovni put.

B) Ostalo ravničarsko područje, površine 44,71 km² (58% područja općine)

- ravničarsko područje, sjeverno od kanala Lonja Strug uključivo i dio parka prirode Lonjsko polje, a sastoji se od kvalitetnih poljoprivrednih i šumskih površina te predjela vrijednog prirodnog okvira i krajobraza s visokom razinom očuvanosti ekoloških vrijednosti, pri čemu se gospodarska valorizacija ovog područja temeljem postojećih resursa, usmjerava na specifične oblike gospodarstva (poljoprivreda, šumarstvo, turizam, lovstvo).

Članak 10.

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

- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kulturna dobra,
- vodoopskrbni resursi, vode i vodotoci.

Članak 11.

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu broj 1.0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

A. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja:

- mješovite (prevladavajuće) namjene:
 - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - isključive (osnovne) namjene:
 - Gospodarska namjena - poslovna i proizvodna (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - Športsko-rekreacijska namjena na otvorenom (R1)
 - Prometne površine
- B. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
- isključive (osnovne) namjene:
 - Gospodarska namjena - poslovna i proizvodna (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska)
 - Gospodarska namjena - proizvodna (I1 - pretežito industrijska),
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - Prometne površine
- C. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
 - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene vrijedno obradivo tlo (P2),
 - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ostala obradiva tla (P3),
 - Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1),
 - Šuma isključivo osnovne namjene/posebne namjene (Š3),
 - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),

- Vodene površine - vodotoci, retencija, kanali, ribnjak,
- Površine infrastrukturnih sustava,
- Ulaz (ostali) "Stara Gradiška" u Park prirode Lonjsko polje te zona organiziranog posjeta turista Parka prirode.

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

(3) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

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

A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET

- Izgradnja nove brze ceste na potezu Pakrac, Okučani, Stara Gradiška - BiH radi dislokacije postojeće D 5 izvan prostora naselja
- Državna cesta D - 5
- Planirana prisavska trasa nove županijske ceste (koridor za istraživanje)
- Županijske ceste: Ž 4226, 4227, 4176,
- Lokalne ceste: L 42015, 42016,
- Ostale (nerazvrstane) ceste koje nisu javne
- Raskrižje cesta u dvije razine
- Cestovne građevine – most

A.2. RIJEČNI PROMET

- Međunarodni plovni put IV klase
- Značajnije sidrište Stara Gradiška

B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

B.1. POŠTA

- Jedinica poštanske mreže

B.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- B.2.1. Telefonska mreža komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži
- udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) općinskog značaja mjesna centrala
 - udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) lokalnog značaja područna centrala

- B.2.2. Vodovi i kanali
- međunarodni (magistralni) svjetlovodni kabel
 - korisnički i spojni vodovi

- B.2.3. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
- samostojeći rešetkasti stup
 - područje za smještaj samostojećeg rešetkastog stupa

C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE SEGMENT: ENERGETSKI SUSTAV

C.1. PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA

- C.1.1. Plinovodi
- lokalni plinovod

C.2. ELEKTROENERGETIKA

- C.2.1. Transformatorska i rasklopna postrojenja
- TS 35/10 kV
- C.2.2. Elektroprijenosni uređaji
- Dalekovod 35 kV

D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE SEGMENT: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

D.1. KORIŠTENJE VODA

- D.1.1. Vodoopskrba
- Pričuvno vodocrpilište
 - Vodosprema
 - Uređaj za pročišćavanje pitke vode
 - Crpna stanica
 - Regionalni (magistralni) vodoopskrbni cjevovodi
 - Ostali vodoopskrbni cjevovodi
 - Vodozaštitno područje (III zona zaštite)

- D.1.2. Korištenje vode
- Ribnjak

D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

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

D.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

- D.3.1. Regulacijski i zaštitni sustav
- Retencija za obranu od poplave (Mokro polje)
 - Nasip (Obalo utvrde)
 - Odteretni kanal "Lonja Strug"
 - Lateralni kanali
 - Melioracijska odvodnja
 - Osnovna i detaljna kanalska mreža
 - Crpna stanica i ustava.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 12.

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

Područja i građevine od važnosti za Državu na području općine Stara Gradiška:

- Državna cesta D5
- Planirana primarna brza cesta (Okučani) Stara Gradiška BiH,
- Međudržavni plovni put (rijeka Sava) IV klase
- Stalni međunarodni granični prijelaz I kategorije
- Međunarodni telekomunikacijski vodovi
- Magistralni (regionalni) vodoopskrbni cjevovod
- Građevine za zaštitu od poplava kanal Lonja Strug,
- Retencija Mokro polje
- Zaštićena kulturna dobra arheološke zone Gređani, Pivare i Gornji Varoš
- Zaštićena kulturna dobra Stara Gradiška: tvrđava logor (NOB spomenik)
- Dio parka prirode "Lonjsko polje"
- Posebni rezervat šumske vegetacije "Prašnik"
- Državno lovište
- Ribnjak Vrbovljani (dio)

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

- Županijske ceste Ž 4226, 4227, 4176 s potrebnim rekonstrukcijama

- Novoplanirana longitudinalna županijska cesta u prisavskom prostoru
- Postojeći poštanski ured Stara Gradiška
- Postojeća mjesna centrala UPS Stara Gradiška
- Zaštićeni krajolik na području Jelas polja,
- Zajednička lovišta i uzgajališta divljači
- Transformatorska stanica 35/10 kV
- Dalekovodi 35/10 kV
- Lateralni kanali za obranu od poplava
- Melioracijski kanali
- Sustav odvodnje otpadnih voda kao dio sveukupne zaštite podzemnih vodonosnika.

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

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

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

- Urbanističke planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takvih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja navedeni zahvati mogu se realizirati kroz akte za građenje temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i

odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Općenito

Članak 13.

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

(2) Razvoj i uređenje naselja u općini Stara Gradiška dozvoljen je samo unutar građevinskih područja izgrađenih i neizgrađenih utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama - listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

(3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju dijelove povijesnih naselja ili su kao takva zaštićena, uključivo pojedinačne građevine i sklopove, arheološke lokalitete i nalaze, te područja kulturnog krajolika, uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i planovima užeg područja (UPU) s detaljnom konzervatorskom dokumentacijom.

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

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

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

(7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima

građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

(8) Za neizgrađene građevinske čestice koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu, a nisu na kartografskim prikazima mjerila 1:5000 označene kao neuređene ostvaruju svoje pravo (status uređenog) isključivo objedinjenjem s neposrednom susjednom česticom koja posjeduje pravo neposrednog pristupa na prometnu površinu.

2.2.2. Namjena građevinskog područja

Članak 14.

(1) Građevinska područja naselja iz članka 9. ovih odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene (stalnog i povremenog stanovanja) predviđena za izgradnju višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S, M3),
- područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1, M2) s korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni, jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisnozanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje, te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine,
- područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske

kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uobičajenog uzgoja stoke) i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja označenog kao GP žuto učestvuju i područja isključive namjene i to:

- javne i društvene namjene (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito proizvodnog tipa (I2) u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja.
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata.
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih turističkih objekata (T),
- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z)
- planirane i postojeće infrastrukturne građevine (prometne i ostale infrastrukture).

2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja

Članak 15.

(1) Uređenje prostora građevinskih područja provodi se aktom za građenje temeljenim na ovom Planu ili Urbanističkom planu uređenja.

(2) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem ovih odredbi.

2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja

Članak 16.

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

(2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.

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

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

- Stambena i stambeno-poslovna područja
 - Prometna površina preko koje se osigurava direktni ili posredni prometni pristup do građevne čestice, odnosno zgrade
 - javno parkiralište
 - građevine za odvodnju otpadnih voda
 - niskonaponska elektroenergetska mreža ili drugih alternativnih izvora
- Poslovno-stambena područja
 - kao za stambeno-poslovna područja uz dodatak osiguranja vodoopskrbe iz javne mreže, te povezivanja na sustav telekomunikacija uz direktan prometni pristup s javne prometne površine
- Proizvodno-poslovna područja

- direktni prometni pristup s javne prometne površine min. širine 6,0 m,
- parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele),
- osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda,
- elektroopskrbe (iz javne mreže ili na parceli preko vlastitih objekata-uređaja-agregata) i telekomunikacijskog priključka na javnu mrežu,
- uređene zaštitne zelene površine.
- Urbano područje naselja s ulogom glavnog središta općine
 - kao proizvodno-poslovna područja uz javnu mrežu vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, te dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina.

(5) Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup s javne prometne površine. Ukoliko se građevna čestica ne nalazi uz javnu prometnu površinu, pristup se ostvaruje preko posebno formirane čestice - pristupnog puta minimalne širine 3,00 m i max. dužine 50,0 m. Ovakav pristup može se predvidjeti samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene, pri čemu se isti može tretirati kao sastavni dio parcele za koju se ostvaruje pristup.

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

2.2.5.1. Veličina građevinske parcele

Članak 17.

(1) Površina građevinske parcele za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata (s mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 27. ovih odredbi unutar stambenog objekta ili kao zasebnog objekta na stambenoj parceli), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

- za građenje samostojećih građevina:
 - visine prizemlja (P) površina parcele 300 m² i širina 14,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površine parcele 350 m² i širina 16,0 m,

- visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 400 m² i širine 18,0 m.
- za građenje dvojnih (poluugrađenih) građevina:
 - visine prizemlja (P), površina parcele 250 m² i širina 12,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 300 m² i širina 14,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površina parcele 350 m² i širina 14,0 m.
- za građenje skupnih (ugrađenih) građevina:
 - visine prizemlja (P), površina parcele 150 m² i širina 8,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 200 m² i širina 10,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 250 m² i širine 12,0 m.
- za građenje višestambenih građevina:
 - visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m², širina 35 m.

(2) Iznimno se dopušta građenje obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih stambenih objekata s visinom P+2 na području općinskog središta naselja Stara Gradiška.

(3) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 25. stavci 1-9.

(4) 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.

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

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

(7) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema

stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne građevine.

(8) Jednoobiteljskim objektom smatraju se građevine s najviše dva (2) stana, višeobiteljski objekti obuhvaćaju građevine s najviše četiri (4) stana, dok se višestambenim građevinama smatraju stambeni i stambeno-poslovni objekti izgrađeni kao slobodnostojeći ili u bloku s najmanje 5 stanova.

(9) Za stambeni objekt poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje (osim tovališta), dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 70 m, a samo iznimno 50 m.

(10) Na građevnim česticama navedenim u stavku (1) ovog članka može se graditi samo jedna obiteljska, višeobiteljska ili višestambena - stambena ili stambeno-poslovna građevina s pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.

(11) Iznimno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovni objekt (iz članka 23. stavak 4a i 4b) prema uvjetima koji važe za stambene objekte uz sva ograničenja vezano uz zaštitu okoliša i susjednih parcela/građevina.

Članak 18.

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

- 2.500 m² za građenje samostojećih objekata,
- 1.600 m² za građenje dvojnih objekata,
- 800 m² za građenje skupnih objekata,
- 4500 m² za građenje grupe višestambenih objekata (slobodnostojećih ili bloka).

(2) Građevinska parcela može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100 m za višestambene građevine, odnosno 70 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može biti najviše 100 m za višestambene građevine, a 40 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

(3) Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine parcele), i to u slučajevima:

- kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
- kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu,
- kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- u slučaju izgradnje višestambenih objekata, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacionih) površina, te objekata za promet mirovanju.

(4) Od odredbe o veličini građevinske parcele (stavak 1, 2 i 3 ovog članka) izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU), koji će definirati veličine građevinskih parcela.

2.2.5.2. Izgrađenost građevne čestice

Članak 19.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice određene namjene iznosi:

- stambena namjena:
 - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) 0,3 (30% površine parcele)
 - višestambene građevine - 0,25 (25% površine parcele)
- stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)
 - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) 0,35 (35% površine parcele),
 - višestambene građevine - 0,30 (30% površine parcele)
- stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno gospodarska) namjena poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli
 - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) 0,4 (40% površine parcele)
 - višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru

zasebnog objekta) 0,35 (35% površine parcele).

(2) Izgrađenost parcele predstavlja vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) Pješačke i kolne staze, parkirališta (otvorena), cisterne za vodu, bunari, bazeni, igrališta i sportski tereni, pergole i brajde, te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima, vrtni roštilji, uključivo terase i stepeništa s najvišom točkom 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena ne uračunavaju se u izgrađenu površinu parcele kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

(4) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

2.2.5.3. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja

Članak 20.

(1) Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (izgrađeni dijelovi građevinskog područja), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 17. ovih odredbi,
- minimalna širina parcele iznosi 10,0 m, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 100% veći u odnosu na uvjete iz članka 19. ovih odredbi.

Članak 21.

(1) Iznimno se dopušta odstupanje od članaka 17., 18. i 19. ovih odredbi prilikom zamjene postojećeg objekta novim (u okvirima zatečenog gabarita), odnosno kod interpolacije unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja s izgrađenim susjednim objektima, novi se objekt može graditi na postojećoj građevinskoj parceli zatečene veličine. Kod toga se kod izgradnje interpolacije treba osigurati minimalna veličina parcele od 150 m² i minimalnom širinom 10,0 m za

samostojeće građevine, 125 m² i minimalnom širinom 8,0 m za dvojne građevine, te 75 m² i minimalnom širinom parcele od 6,0 m za skupne građevine uz uvjet minimalnog odstojanja od javne prometne površine, sukladno susjednim objektima. Maksimalna izgrađenost parcele u tom slučaju može iznositi do 90% njezine površine.

(2) Izgradnja zamjenskih objekata (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt bez obzira na veličinu i izgrađenost parcele, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one objekte koji se nalaze u neposrednom kontaktu s objektima od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetni objekt ulazi u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

(3) Kada se predmetni objekt nalazi u infrastrukturnom koridoru postojeće infrastrukturne građevine potrebno je ishoditi suglasnost vlasnika javne prometne površine.

2.2.5.4. Položaj objekta na građevnoj čestici

Članak 22.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećoj kontinuiranoj građevnoj liniji.

(2) Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele za 5,0 m, (10,0 m od susjednog objekta), odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećoj kontinuiranoj građevnoj liniji.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već pretežito izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 20. i 21., jednoobiteljska i višeobiteljska građevina te pomoćna, gospodarska i poslovna građevina na stambenim parcelama svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele, od 0,00 – 1,00 m, uz zadovoljavanje požarne otpornosti. Pri rekonstrukciji postojećih legalnih objekata mogu se zadržati postojeći objekti većih gabarita i manje udaljenosti od susjednih čestica i veće izgrađenosti.

(4) Samo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, odnosno u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća

susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (interpolirani jednoobiteljski i višeobiteljski objekt) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta.

Članak 23.

(1) U slučaju iz stavka (3) članka 22. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m s neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

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

Članak 24.

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

(2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao skupne - ugrađene (objekti u nizu), moraju bočnim stranama biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.

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

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

(5) Građevina svojim položajem na parceli ne smije ugrožavati okolne parcele /objekte ili javne površine svojim oborinskim - površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne parcele ili objekta. Isto se postiže potrebnim odmicanjem objekta na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim odredbama nagibom krovnih ploha od granice parcele s izvedbom krovnog oluka i snjegobrana, te prihvaćanjem oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s

upuštanjem u teren putem upojnih bunara na predmetnoj parceli, odnosno spojem na cestovne jarke.

2.2.5.5. Visina građevina

Članak 25.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P- prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat) građevine, odnosno iznimno samo za naselje Stara Gradiška, kao središte općine s (članak 17. stavak 2.) visinom P+2.

(2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građevine (P) s visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P+1) s visinom 9,0 m, te troetažne (P+2) sa 12,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt do vijenca objekta.

(3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

(5) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena.

(6) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(7) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(8) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(9) Stambenim potkrovljem smatra se prostor ispod krovne konstrukcije s najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

(10) Krovišta su u pravilu kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 45 stupnjeva. Dozvoljava se i postava ravnog krova.

(11) Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih povijesnih cjelina, odnosno uz

pojedinačne objekte zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 90. ovih odredbi, odnosno prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih objekata uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenski objekti).

(12) Visina zgrade/građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

(13) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor

Članak 26.

(1) Građevinska parcela mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

(2) U slučaju posebnog prilaza na javnu prometnu površinu (kada se građevna čestica ne nalazi uz javnu prometnicu) širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,0 m s maksimalnom dužinom od 50 m, te se isti dozvoljava samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristupni put tretira se kao zasebna čestica ili dio parcele koju povezuje s javnom prometnom površinom.

(3) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja akta za gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

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

(5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.

(6) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2-5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 72. ovih odredbi.

(7) Odredbe iz stavka 5 i 6. ovog članka obvezatno se primjenjuju u postupku izdavanja akta za gradnju.

(8) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambeni objekt), isti se može izgraditi i u okviru druge građevne čestice kao javnog parkirališta, na maksimalnoj udaljenosti do 200 m, uz uvjet da nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

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

2.2.6.1. Opći uvjeti

Članak 27.

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

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

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

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

(4) Manjim poslovnim građevinama maksimalne ukupno izgrađene bruto površine do 500 m² obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;

- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl..

2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja

Članak 28.

(1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, 3a i 4a članka 27. mogu se, prema prirodi posla smještavati i obavljati u prizemnom dijelu stambene građevine, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj parceli u kojoj je predviđen prostor za takvu djelatnost.

(2) Građevine iz stavka (3b) članka 27. koje se koriste za uobičajeni uzgoj i držanje domaćih životinja za vlastite potrebe mogu se, osim na području naselja Stara Gradiška, uz osiguranje veličine parcele (članak 17.) i u okviru maksimalne izgrađenosti parcele (članak 19.) graditi u svim naseljima (gdje to nije ograničeno posebnom odlukom općine ili drugim propisom), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 10 uvjetnih grla.

(3) Zgrade iz stavka (2) ovog članka mogu se, osim na području naselja Stara Gradiška, uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštitu okoliša, graditi u svim naseljima i za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 20 uvjetnih grla.

(4) Udaljenost zgrada za uzgoj stoke iz stavka (2) ovog članka od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(5) Iznimno za već izgrađene zgrade unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, na formiranim građevnim česticama, udaljenosti od javnih cesta mogu biti i manje, ali ne manje od 30 m.

(6) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja s gospodarskim objektom za povećani uzgoj stoke i peradi dubina građevne čestice treba biti minimalno 70 m.

(7) Građenje objekata za uzgoj stoke i peradi iz stavka (2) i (3) ovog članka nije dopušteno na području središnjeg naselja Stara Gradiška. U ostalim naseljima izgradnja predmetnih objekata iz stavka (2) i (3) ovog

članka moguća je na čitavom građevinskom području (izgrađeni i neizgrađeni dio).

(8) Obavljanje djelatnosti povećanog uzgoja stoke i peradi u naselju moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materija i voda, na način da se onemogućiti štetan utjecaj na okolne parcele i zagađivanje tla, voda i zraka.

(9) Građevine iz stavka 4b članka 27. mogu se graditi u granicama Planom utvrđenog građevinskog područja izgrađenih i neizgrađenih dijelova svih naselja, a njihova se lokacija usmjerava pretežito na rubne dijelove izvan centra naselja, odnosno u naselju Stara Gradiška na minimalnoj udaljenosti 100 m od objekata sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje/općina - mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije).

(10) Unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i proizvodno-poslovne građevine (I-K) ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama (odnosno u naselju) što se dokazuje posebnim studijama (SUO i dr.).

(11) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (7) i (8) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

2.2.6.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja u sklopu stambenog objekta

Članak 29.

(1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja -označenog kao GP žuto, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se u okviru stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog objekta (prizemna i druge etaže) graditi i manji poslovni sadržaji maksimalno izgrađene bruto površine do 500 m² neophodni za svakodnevni život (uredi i poslovni prostori, zanatsko- servisni i uslužni sadržaji, male pekarnice, prerada, dorada i obrada prehrambenih i mesnih proizvoda, drveta, metala, kamena, plastike i si., servisi kućanski aparati, vozila, poljoprivredni strojevi i si., opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

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

sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;

- oblik i veličina građevinske parcele utvrditi će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 17. i 18. ovih odredbi.

(2) Za poslovne zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine, prema članku 18. ovih odredbi.

(3) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje se izgrađuju s izgrađenom bruto površinom većom od 500 m², te zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih u članku 18., izgrađivati će se na posebnim parcelama ili u zonama gospodarske i radno-poslovne namjene i izvan naselja.

Članak 30.

(1) Građevine mješovite stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene (M1 i M2) iz članka 29. ovih odredbi moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

(2) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine iz stavka (1) ovog članka (s pratećim sadržajima izgrađene bruto površine do 500 m²) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna veličina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1200 m², dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 800 m²,
- maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnim objektima (uz mogućnost izvedbe podruma i stambenog potkrovlja) može za područje općinskog središta iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja;
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 14,0 m (za objekte P+2) odnosno 10,0 m (za objekte P+1) i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine;

- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 5,0 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi 3,0m,
- veličina parcele za predmetnu izgradnju može se formirati i prema članku 18. ovih odredbi, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, osim u slučaju primjene članka 18., ne smije biti veći od 0,4 (40% površine parcele) za neizgrađene dijelove, a 0,60 ili 60% površine parcele za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja;
- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, s potrebnim parkirališnim prostorom unutar parcele u sklopu javnog parkirališta na udaljenosti do 150 m;
- u okviru parcele osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije s obveznim predtretmanom otpadnih voda.

(3) Maksimalni broj etaža za dijelove naselja ili uz objekte na kojima su utvrđene određene razine zaštite kulturnih dobara definira se prema uvjetima zaštite iz ovih odredbi (posebno članak 90.) uključivo posebne konzervatorske uvjete, odnosno temeljem plana niže razine (UPU Stara Gradiška) i konzervatorske podloge izrađene za taj plan.

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

A. Općenito

Članak 31.

(1) Zasebne pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine (iz stavka 2, 3 i 4.

članka 27.) smještavaju se na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- manje poslovne građevine moguće je locirati ispred stambenog objekta uz javnu prometnu površinu,
- pomoćne i gospodarske objekte treba obvezno locirati na stražnjem dijelu parcele iza stambenog objekta (naročito pomoćne i gospodarske građevine), osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu,
- u tim objektima ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali,
- ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

B. Pomoćne i manje poslovne građevine

Članak 32.

(1) Pomoćne i manje poslovne građevine na stambeno-poslovnim ili poslovno-stambenim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele za izgradnju zasebnih manjih poslovnih građevina na stambenoj parceli iznosi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1600 m², s dopuštenom izgrađenosti 0,4 (40% površine parcele), dok prilikom interpolacija u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja treba osigurati minimalnu površinu od 1000 m², uz maksimalnu izgrađenost 0,60 (60% površine parcele),
- pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine parcele i maksimalne izgrađenosti prema člancima 17,18 i 19. ovih odredbi;
- izvode se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m,
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 8,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od

susjednih parcela može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m,

- najmanje udaljene 4,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
- najmanje udaljene 5,0 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 10 m od stambene građevine na susjednoj parceli ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (buka, prašina),
- 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 objekte treba graditi na stražnjem dijelu parcele iza stambene građevine;
- ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati sjedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi.
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.
- objekti garaža mogu se za susjedne parcele prisloniti uz graničnu liniju, uz uvjet da se susjedni stambeni objekti nalaze udaljeni minimalno 3,0 m od najbliže točke pomoćne građevine - garaže (osim u slučaju dvojnih ili skupnih objekata).

C. Gospodarske građevine

Članak 33.

(1) Gospodarske građevine iz stavka 3b članka 27. stavka 2. i 3. članka 28. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2-6 članka 28. prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele za građevine iz stavka 3. članka 28. iznosi 1500 m², dubina parcele iznosi najmanje 70 m,
- maksimalna izgrađenost parcele (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 40% površine,
- maksimalna veličina objekta za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 800 m² bruto izgrađene površine bez obzira na veličinu parcele,
- 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 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 1,2 m,
- lokacija ovih objekata unutar stambene parcele nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine,
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli (kod uobičajenog uzgoja za vlastite potrebe - članak 28, stavak 2),
- ako su građene od drveta, te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m,
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,0 m,
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori, a nagib krovne

plohe se usmjerava suprotno od granice parcele,

- sve naprijed navedene udaljenosti od susjednih parcela mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manje od 1,0 m,
- mogu se prisloniti uz granicu susjedne parcele samo ako je i susjedni objekt iste namjene prislonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije,
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama; moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata,
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima,
- za zgrade/građevine za potrebe povećanog uzgoja stoke (20 u.g.) kada se grade unutar naselja gdje je to dozvoljeno, primjenjuju se odredbe stavaka 3., 4. i 5. članka 28..

Članak 34.

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

D. Gospodarska namjena unutar naselja - poslovna-proizvodna namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 – komunalno-servisna, I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska)

Članak 34.a

(1) Izgrađenost, katnost, način oblikovanja, veličina čestice i sadržaji definiraju se temeljem ovog plana ili urbanističkog plana uređenja, a sve usklađeno s posebnom uvjetima Konzervatorskog odjela.

(2) Unutar označene gospodarske namjene unutar naselja moguće je graditi i prateće sadržaje: javne i društvene namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, zelene površine, šport i rekreacija i infrastrukturne građevine.

E. Ugostiteljsko turistička namjena unutar naselja (T)

Članak 34.b

(1) Na čestici ugostiteljsko-turističke namjene označene T unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja svih sadržaja turizma s pratećim sadržajima. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 60%, a koeficijent iskoristivosti 2,0. Maksimalna katnost je P+1 s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja. Ostali uvjeti gradnje, oblikovanje definiraju se kroz posebne uvjete.

2.2.6.5. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari

Članak 35.

(1) Za područje naselja općine Stara Gradiška Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Otpadne vode naselja se putem odvojenih sustava javne kanalizacije (razdjelnog tipa) s gravitacijskim i tlačnim cjevovodima (uključivo crpne stanice) usmjeravaju prema tri lokalna uređaja (uređaj "Gređani" za naselje Gređani; uređaj "Stara Gradiška" za naselja: Gornji Varoš, Uskoci, Stara Gradiška, Donji Varoš; uređaj "Novi Varoš" za naselje: Novi Varoš) za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioriteto za naselje Stara Gradiška i obližnja okolna područja (Gornji Varoš, Uskoci i Donji Varoš), dok će ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za ta manja naselja, do izgradnje sustava javne kanalizacije, određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja ili nepropusnih sabirnih jama uz svaki objekt/građevnu česticu), a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.

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

(5) Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.

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

2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora

Članak 36.

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

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

(3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 15-20 m izvan naselja.

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

- a) 5 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne objekte i garaže izgrađene u okviru parcele (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
- 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) 1,5-3,0 m za garaže.

2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici

Članak 37.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 6,0 m.

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

(3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, metalna rešetka i mreža, s kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.

(5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 90. ovih odredbi.

(6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozirane.

(7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.

(8) Ukoliko se nasipavanjem parcele uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne parcele veća od 1,0 m isto nije dozvoljeno ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,0 m do granice parcele, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne parcele/objekta.

2.2.6.8. Oblikovanje građevina

Članak 38.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine, te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.

(2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići s volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:1,5 do 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

(3) U zaštićenim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 90. ovih Odredbi.

(4) Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna, viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber ili dr.), a iznimno i tipa ravni krov za glavnu (stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu) i pomoćnu građevinu.

(5) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe objekta.

2.2.6.9. Uređenje građevne čestice

Članak 39.

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

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina, uzevši u obzir uvjete iz članka 24. stavak (5) ovih odredbi.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

2.3.1.1. Općenito

Članak 40.

(1) Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

Strukture izdvojene namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju, te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja.

(2) Građevine, koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(3) Katastarske čestice na kojima postoje legalno izgrađene pojedinačne, izdvojene stambene građevine ili manje skupine građevina (stambena- stalnog ili povremenog stanovanja, stambeno-poslovna, poslovna, gospodarska,) a nisu prikazane ili utvrđene u okviru ovog Plana kao građevinska područja, mogu se uređivati prema uvjetima iz ovih odredbi i članka 44. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) koji propisuje uvjete gradnje izvan građevinskog područja.

(4) Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta za potrebe slijedećih zahvata u prostoru vezano uz planirane izdvojene namjene i to:

- gospodarska namjena - poslovna i proizvodna: (K1 – pretežito uslužno, K2 – pretežito trgovačko, K3 – komunalno-servisna, I1 – pretežito industrijska, I2 – pretežito zanatska)
- gospodarska namjena – proizvodna (I1)
- ugostiteljsko-turistička namjena (T)
- površine infrastrukturnih koridora i objekata, prometne površine
- groblja.

2.3.1.2. Gospodarska namjena proizvodna i poslovna (I1-I2-K1-K2-K3)

Članak 41.

(1) Prostori gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene isključive namjene građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (postojeće i nove zone) definirani su kao zone:

- gospodarska namjena - poslovna i proizvodna (K1 - pretežito uslužno, K2 - pretežito trgovačko, K3 - komunalno-servisna, I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska)
- gospodarska namjena - proizvodna (I1).

Članak 42.

(1) Površina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja Stare Gradiške označena kao poslovna i proizvodna :poslovna: K1 (uslužna) K2 (trgovačka), K3 (komunalno-servisna), proizvodna: I1 (industrijska), I2 (zanatska), namijenjena je svim vrstama

gospodarske namjene, definira se uvjetima ovog plana i/ili predviđenim urbanističkim planom uređenja. Za ovu površinu ne odnose se ograničenja vezana za izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, udaljenosti od čestice, dimenziju čestice a sve se definiraju kroz posebne uvjete Konzervatorskog odjela.

(2) Unutar građevinskog područja za izdvojene namjene locirane izvan naselja planira se razvitak čitavog niza proizvodnih, zanatsko-servisnih djelatnosti, te poslovnih sadržaja trgovačko-uslužnog i komunalnog, koji obzirom na povoljan prometni položaj mogu podmiriti potrebe za takvim uslugama na širem području.

(3) Zona gospodarske namjene - poslovna i proizvodna :poslovna: K1 (uslužna) K2 (trgovačka), K3 (komunalno-servisna, proizvodna: I1 (industrijska), I2 (zanatska), namijenjena je svim vrstama gospodarske namjene i ista se definira uvjetima ovog plana sukladno namjeni.

(4) Zona gospodarske namjene - proizvodna: I1 namijenjena je većim sadržajima proizvodne namjene, ali je u istoj moguće graditi i sadržaje ostalih gospodarskih namjena definiranih za zone I2-zanatska-, K1-uslužna(, K2-trgovačka i K3-servisna.

(5) Unutar zona gospodarske namjene moguće je graditi i druge prateće sadržaje:

- javne i društvene namjene (edukacijski i istraživački i ostali sadržaji)
- ugostiteljsko-turistički sadržaji
- zelene površine
- prateća infrastruktura (promet, energetika i dr)
- športsko-rekreacijske površine.

Navedeni sadržaji mogu se planirati u sastavu gospodarske građevine ili na samostalnoj čestici.

Članak 43.

(1) Prometni pristup novim gospodarskim zonama iz čl. 42. predviđen je preko postojeće državne ceste D-5 odnosno spojnice ceste D-5.

(2) Unutar čestica gospodarske namjene moguće je na jednoj čestici kombinirati sve predviđene sadržaje definirane za navedenu zonu.

(3) Unutar čestica gospodarske namjene moguće je na jednoj čestici kombinirati sve predviđene sadržaje definirane za navedenu zonu.

2.3.1.3. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 44.

(1) Lokaliteti s predmetnom namjenom smješteni su:

- unutar građevinskih područja naselja bez oznake (na površinama GP)
- unutar građevinskog područja naselja označene kao ugostiteljsko-turističke namjene T
- izdvojene građevinsko područje označene kao ugostiteljsko-turističke namjene T izvan naselja.

(2) Uređenje novih zona ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima provodit će se samo temeljem prostorno-planske dokumentacije (UPU Stara Gradiška).ili odredbi ovog Plana.

(3) Ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja koja nije posebno izdvojena kao površina ugostiteljsko-turističke namjene usklađuje se člancima poglavlja 2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja (S i M3) višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih i višestambenih objekata stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene. Ugostiteljsko-turistička namjena označena svojom česticom definira se čl. 34.b.

(4) Za izdvojene građevinsko područje označene kao ugostiteljsko-turističke namjene T izvan naselja propisuje maksimalni koeficijent izgrađenosti 10%, maksimalna katnost P+1. Navedena površina je u funkciji posebnog rezervata šumske vegetacije Prašnik. Potrebno osigurati slobodan koridor planirane prometnice.

2.3.1.4. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 45.

(1) Uređenje prostora s namjenom športsko-rekreacijskih zona omogućeno je unutar građevinskih područja naselja, i to:

- unutar zona gospodarske namjene kao prateće aktivnosti
- unutar zone športsko-rekreacijske namjene označene kao R1.

(2) Uređenje lokaliteta za šport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu športsko-rekreacijskih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, servisno sanitarni i drugih prateći sadržaji). Uređivanje ovih područja može se u naselju Stara Gradiška provoditi samo na temelju planskih rješenja (UPU), odnosno putem odredbi ovog Plana.

(3) Na površinama športsko-rekreacijske namjene (R1 - igrališta na otvorenom) dozvoljena je gradnja i uređenje.

- otvorenih sportskih/ili rekreacijskih površina i igrališta
- adrenalinskog parka
- pomoćnih građevina i sadržaja nužnih osnovnoj namjeni.

Unutar zone R1 kao prateća namjena može se graditi:

- prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni, edukativni i sl.)
- zelene površine,
- prometne površine
- manje infrastrukturne građevine.

Koeficijent izgrađenosti pratećih sadržaja iznosi $K_{ig}=0,02$, a sve predstavlja koncept jedne ili više građevina maksimalne katnosti prizemlje s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja. Unutar označene zone potrebno je osigurati 40% zelenih površina.

2.3.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 46.

(1) Ukupna površina planiranih infrastrukturnih sustava obuhvaća prostor od 329,20 ha. Unutar navedene površine nalaze se prometne površine i kanal Lonja-Strug te koridor 35 kV dalekovoda.

(2) Koridor planirane brze ceste je postavljen temeljem Lokacijske dozvole i izrađene Studije utjecaja na okoliš.

2.3.1.6. Groblja

Članak 47.

(1) Na području općine Stara Gradiška nalaze se u korištenju dva (2) groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su na prostorima unutar naselja (Uskoci), odnosno na lokacijama za razvoj i uređenje izvan naselja (Gređani). Groblje na području naselja Pivare je izvan korištenja, kao i groblje u okviru spomen područja u Staroj Gradiški. Djelomice su na lokacijama ukopišta izgrađene i prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

(2) Postojeće površine groblja zadovoljavaju potrebe u planskom periodu do 2015. godine, te nije predviđeno njihovo proširenje.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji. Uređenje groblja uskladiti s Zakonom o grobljima (NN br.

19/98, 50/12), Pravilnikom o grobljima (NN br. 99/02) i ostalim propisima.

(4) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je na grobljima gradnja i rekonstrukcija građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl. kao i građevina komunalne infrastrukture uz mogućnost parcelacije (formiranje jedne ili više građevnih čestica).

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

2.3.2.1. Općenito

Članak 48.

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

- a) infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.)
- b) spremnici voća-povrća
- c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
- d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji (staklenici, plastenici i ribogojilišta)
- e) sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine
- g) izletišta i skloništa za izletnike i sl.
- h) stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina
- j) vojne građevine
- k) objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva
- l) benzinske postaje s pratećim sadržajima
- m) granični prijelaz s pratećim sadržajima
- n) istraživanje i eksploatacija geotermalne vode
- o) istraživanje ugljikovodika
- p) zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka

- q) spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom
- r) rekonstrukcija građevine.

(2) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka 1 točke c, d, e, h, j, k i r članka 48. moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa s javne prometne površine, te osiguranju vodoopskrbe i elektroopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora (bunari, agregati). Unutar parcele treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.

(3) Izgradnja objekata opisanih u članku 48. stavak 1 točke b, c, d, h izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takve građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno-obrađeno.

2.3.2.2. Spremište voća-povrća

Članak 49.

(1) Minimalna veličina posjeda u okviru kojeg se osniva površina za izgradnju spremišta voća - povrća iznosi 3 ha.

(2) Unutar ukupne površine iz stavka (1) ovog članka za izgradnju spremišta formira se jedna parcela maksimalne površine od 5.000 m², a preostalu površinu nije moguće dalje parcelirati.

(3) Spremište voća-povrća može se graditi kao prizemna građevina (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njegova ukupna bruto razvijena površina iznosi najviše 100,0 m², pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20 m², a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.

(4) Ako se u okviru spremišta smještava i hladnjača za čuvanje voća - povrća, tada se maksimalna bruto izgrađena površina predmetne građevine ograničava sa 250 m² bruto izrađene površine.

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

(6) Objekti spremišta moraju biti građeni u skladu sa zahtjevima tehnologije, te ne podliježu uvjetima tradicionalnog oblikovanja.

(7) Maksimalni broj etaža u objektu iznosi podrum i prizemlje, kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 150 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu.

(8) Ukupna visina objekta od terena do vijenca iznosi maksimalno 5,0 m.

(9) Krovšte objekta izvodi se kao dvostrešno s nagibom 35-45° ravno ili bačvasto.

(10) Spremišta moraju biti udaljeni od granice susjedne parcele najmanje 5,0 m.

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

Članak 50.

(1) Izvan građevinskog područja, prema članku 48. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci).

(2) Unutar ukupne površine posjeda formirat će se građevna čestica za gradnju zgrada/građevina iz stavka (1) ovog članka, na temelju idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu, uz poštivanje svih odrednica o minimalnim udaljenostima i zaštiti okoliša iz ovog Plana, te odredbi Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama (NN 136/05, 101/07, 11/10, 28/10).

Članak 51.

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

VRSTA DOMAĆE ŽIVOTINJE	KOEFICIJENT za izračun UG po domaćoj životinji
Krave - odrasla goveda starija od 24 mj	1
Junice - goveda starosti od 12-24 mj	0,6
Goveda starosti od 6-12 mj	0,3
Bikovi	1,4
Telad	0,15
Radni konji	1,2
Ždrebac	0,5
Ovce i koze	0,1
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025

Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

(2) Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost			
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
	(m)	(m)	(m)	(m)
11-20	100	100	100	100
21-100	150	150	100	100
101-300	300	300	200	150
301 i više	500	500	300	200

(3) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva iznosi minimalno 10 m, 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 (2) ovog članka.

(4) Udaljenosti veće od 150 m iz stavka (2) ovog članka mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

Članak 52.

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

- prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu,
- zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), 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. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, (staklenici, plastenici i ribogojilišta)

Članak 53.

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

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

(3) Prilikom izgradnje staklenika i plastenika unutar građevinskog područja naselja minimalna površina parcele iznosi 1000 m² uz maksimalnu izgrađenost od 90% udaljenost od rubova parcele za minimalno 3,0 m.

(4) Minimalna komunalna opremljenost parcele za objekte primarne proizvodnje (staklenike i plastenike) sastoji se od:

- prometnog pristupa (direktnog ili indirektnog)
- opskrbe vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
- priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz lokalnih izvora
- javnog ili individualnog sustava za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

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

(6) Postojeće ribogojilište "Vrbovljani" koje manjim dijelom prelazi u teritorij općine Stara Gradiška zadržava se u postojećoj površini bez proširenja. Predmetni prostor može se i nadalje koristiti za uzgoj pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snižava kvaliteta vodotoka ispod uvjetovane II. kategorije.

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

(8) Uz prostor ribogojilišta na parceli minimalne površine 10 ha moguće je izgraditi prateće objekte (poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i sl.) s maksimalnom brutto razvojnjom površinom od 1000 m², dok minimalna komunalna opremljenost treba biti kao u stavku 6A članka 54. ovih odredbi.

Članak 54.

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

(2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, zdravstveno-rekreacijskih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih, objekata za robinzonski turizam i sličnih objekata moguća je na parceli minimalne površine 5000 m², formirane unutar ukupnog posjeda minimalne površine 5 ha.

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

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

- izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima,
- maksimalno 1000 m² ukupne btto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 ili 6-8,5 m),
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće,
- maksimalno 500 m² ukupne btto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P ili 6,0 m).

(5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim

- autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i si.), s uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.

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

A) izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima:

- prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m s proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom, vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja
- priključak na energetska i telekomunikacijsku infrastrukturu.

B) lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike:

- prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) s makadamskim kolnikom,
- vodoopskrba iz lokalnih izvora,

- priključak na energetska mrežu ili iz lokalnih izvora
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

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

Članak 55.

(1) Minimalna veličina posjeda unutar kojeg se može formirati čestica za izgradnju objekta seoskog gospodarstva za poljoprivredno-stočarsku proizvodnju s pratećim sadržajima stanovanja i seoskog turizma iznosi 2 ha.

(2) Unutar minimalne površine posjeda iz stavka (1) ovog članka može se formirati parcela za izgradnju predmetnog objekta, čija se površina ograničava s maksimalno 10.000 m².

(3) Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1, maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 25% površine (koeficijent izgrađenosti 0,25).

(4) Stambeno-turistički kapacitet objekta ograničenje na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba-10 kreveta) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam, uključivo i ugostiteljski prostor. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 10 m.

(5) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalnu komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 54. stavak (5) i (6A).

Članak 56.

(1) Građevine obuhvaćene člankom 54. i 55. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene objekta.

(2) U sklopu građevinske čestice objekta iz stavka (1) ovog članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehnički uređenih parkovnih prostora.

2.3.2.7. Vojne građevine i objekti za smještaj i čuvanje eksploziva

Članak 57.

A. Vojne građevine

(1) Vojni i drugi objekti od interesa za obranu i zaštitu gradit će se u skladu s

utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno sa ciljevima i smjernicama ovog Plana.

(2) Objekti iz stavka 1 ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne smetaju korištenju poljoprivrednih i šumskih površina, te državnih i zajedničkih lovišta, odnosno građevinskim područjima naselja i izvan naselja uključivo i drugim objektima prometne i komunalne infrastrukture, uz uvjet da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

B. Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva

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

2.3.2.8. Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

Članak 58.

(1) U skladu sa člankom 71, stavak 4, ovih odredbi predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:

- površina građevne čestice 1500 m²
- maksimalna izgrađenost može iznositi 30 % površine parcele za građevinu koja pruža usluge punjenja i prateći sadržaj ne uračunavajući prometne površine
- maksimalna visina objekata iznosi 6,00 m od terena do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,50 m (visina od terena do gornje rubne plohe) minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba parcele iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih parcela i javnih površina
- uz primarnu namjenu moguće je pružati ostale uslužne djelatnosti (ugostiteljsko-trgovačka).

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

u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja i masti.

(3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost preglednost), također, na otvorenom prostoru benzinske postaje može se predvidjeti izgradnja parkirališta teretnih vozila.

2.3.2.9. Granični prijelaz s pratećim sadržajima

Članak 58.a

(1) U Planu je osiguran prostor za razvoj i uređenje stalnog graničnog prijelaza I. kategorije Stara Gradiška. Cestovni granični prijelazi mogu se rekonstruirati i graditi u skladu s njihovom kategorijom bez posebnih prostornih ograničenja, uz provođenje mjera zaštite okoliša.

2.3.2.10. Ulaz (ostali) u Park prirode Lonjsko polje

Članak 58.b

(1) Sukladno Prostornom planu Parka prirode Lonjsko polje (NN br. 37/10) u Planu je određen ulaz (ostali) "Stara Gradiška" u Park prirode Lonjsko polje te zona organiziranog posjeta turista parka prirode. Zona je namijenjena razgledavanju prirodnih i kulturnih vrijednosti Parka te rekreaciji. Posjetitelji se u zoni posjeta turista mogu kretati prema odredbama Pravilnika o unutarnjem redu Parka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA

Članak 59.

(1) Lociranje gospodarskih djelatnosti unutar područja naselja u okviru stambenog ili zasebnog objekta na stambenoj parceli, ukupne bruto izgrađene površine do 500 m², njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u člancima 17., 18., 19., 29., 30., 31., 32. ovih odredbi.

(2) Pojedini manji i za okoliš prihvatljivi sadržaji gospodarske namjene (I2-K1- K2-K3) mogu se locirati i na zasebnim parcelama unutar građevinskog područja naselja uz slijedeće uvjete:

- minimalna veličina građevinske parcele iznosi 1000 m²,
- ukupna bruto izgrađenost površine svih etaža do 3500 m²,

- maksimalna izgrađenost parcele ograničava se na 45 % površine,
- položaj gradivog dijela čestice u odnosu na okolne površine treba biti minimalno udaljen 6,00 m od javne prometne površine i 1,00 m od okolnih parcela,
- dopuštena visina izgradnje iznosi P+2 ili 10,0 m od terena do vijenca objekta,
- unutar prostora parcele treba osigurati minimalno 20 % površine kao uređenu zelenu površinu.

3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZDVOJENE NAMJENE LOCIRANE IZVAN NASELJA

3.2.1. Općenito

Članak 60.

(1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (izdvojena građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih građevina izdvojene namjene:

- a. površine proizvodnih industrijskih (I1) ili zanatsko-servisnih (I2) uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih (K1, K2, K3) namjena.

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

Članak 61.

(1) U građevinskim područjima izdvojene gospodarske namjene izvan naselja za građevine I1 -proizvodne i I2 - zanatske propisuju se sljedeće opće odredbe:

- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila
- minimalna veličina građevne čestice je 2000 m² za novu

parcelaciju, a izuzetno može biti i manja za zatečenu

- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. do 60% (koeficijent izgrađenosti 0,6), dok se minimalna izgrađenost građevne čestice uvjetuje sa 10% (koeficijent 0,1) njezine površine
- visina građevine može biti najviše jednu etaže (P+1), ili 10 m do visine sljemena
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom)
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.)
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena
- krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim tretmanom takvih objekata
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša
- minimalna udaljenost od kanala iznosi 3 metra ili se definira posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(2) U građevinskim područjima izdvojene gospodarske namjene izvan naselja za građevine K1, K2 i K3 propisuju se sljedeće opće odredbe:

- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila
- minimalna veličina građevne čestice je 800 m² za novu parcelaciju, a izuzetno može biti i manja za zatečenu
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. do 60% (koeficijent izgrađenosti 0,6), dok se minimalna izgrađenost građevne čestice uvjetuje sa 10% (koeficijent 0,1) njezine površine
- visina građevine može biti najviše jednu etaže (P+2), ili 15 m do visine sljemena
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom)
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.)
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim tretmanom takvih objekata
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, a do javne prometne površine 5,0 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
- minimalna udaljenost od kanala iznosi 3 metra ili se definira posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Članak 62.

(1) Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. članka 60. ovih odredbi moguće je temeljem akta za gradnju izdanih na temelju ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆENITO

Članak 63.

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

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

4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 64.

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

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m²,
- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javnoprometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 72. ovih odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova

parcele iznosi minimalno 4 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 5 m,

- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m,
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,40 ili 40% površine parcele.

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

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

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

Članak 65.

(1) Na prostorima unutar pretežito izgrađenog područja glavnog središnjeg naselja gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih objekata) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice. Maksimalna visina građevine ograničava se sa P+2 ili 13,0 m od terena do vijenca objekta (uz obavezno usuglašavanje sa visinama neposrednih okolnih građevina, , ovisno o okolnim građevinama, uvjetima zaštite kulturnih dobara. U slučaju da su susjedni objekti prislonjeni uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata. Ukoliko je

postojeća zgrada smještena na rubove čestice dopušteno je zadržavanje iste uz osiguranje vatrootpornosti.

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

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

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

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

5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

Članak 66.

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav utvrđene trase, koridori i površine za cestovni, zračni i riječni, promet, te potrebne prateće objekte.

(2) U skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske ovim Planom osigurava se koridor širine 150 m za trasu nove brze ceste na cestovnom pravcu gr. R. Mađarske – Virovitica - Okučani-gr. BiH.

(3) Prostornim planom definiran je planirani koridor longitudinalne prisavske nove županijske ceste, kojom će se bolje povezati naselja na prostoru između autoceste i Save. Širina planiranog koridora za istraživanje iznosi 2 x 35 m.

(4) Povezivanje nove brze ceste i postojeće ceste D-5 Planom se predviđa na lokaciji naplatnih kućica, te uz naselje Stara Gradiška, a tip i izgled čvorišta riješit će se kroz projektiranje ukupnog prometnog koridora.

(5) Prelazi nove brze ceste preko postojeće prometnice D-5 i kanala Lonja Strug izvode se sa mostom, odnosno nadvožnjakom čije će se točne lokacije i način izvedbe utvrditi u postupku istraživanja trase brze ceste.

(6) Planom je predviđena izgradnja lokalne cestovne mreže u potezu Stara Gradiška Gornji Varoš radi osiguranja pristupa novim zonama stanovanja i gospodarskih aktivnosti. Širina koridora iznosi 2x10 m.

(7) Prilikom definiranja trase planirane brze ceste iz stavka 2 ovog članka, treba osigurati pristup prema poljoprivrednom zemljištu s obje

strane trase izvedbom podvožnjaka ili nadvožnjaka.

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

Članak 66.a

(1) Člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) definiran je zaštitni pojas uz ceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- autoceste - 40 m,
- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama - 40 m,
- državne ceste - 25 m,
- županijske ceste - 15 m,
- lokalne ceste - 10 m.

(2) Ako se izdaje akt za gradnju građevina/zgrada i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. za autoceste, Hrvatskih cesta d.o.o. za državne ceste, te od Županijske uprave za ceste kada se radi o županijskim i lokalnim cestama.

(3) Unutar zaštitnog pojasa uz autocestu nije dozvoljeno planiranje nikakvih građevina/zgrada visokogradnje (stambenih, poslovnih i drugih), zabranjena je postava svih vizualnih efekata koji bi ometali pažnju vozača (reklamni panoji, rasvjeta i drugo). Svi investitori budućih građevina/zgrada u blizini autoceste obavezni su planirati i izgraditi zidove za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

Članak 67.

(1) Prema strategiji prometnog razvitka RH u ovom se Planu rijeka Sava tretira kao plovni put IV klase. Za potrebe pristupa teretnih i turističkih brodova na lokaciji naselja Stara Gradiška treba osigurati sidrište čija će se točna lokacija i njegovo uređenje utvrditi kroz izradu planske dokumentacije - plana užeg područja (UPU).

Članak 68.

(1) Prometni koridori trasa državnih, 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 podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase

kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

Članak 69.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini Stara Gradiška.

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

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

Značaj (rang) javne ceste		Minimalna širina koridora (cestovnog zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(4 trake)	15+30+15 m	40+30+40 m
2. Državne ceste	(2 trake)	10+11+10 m	25+18+25 m
3. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+16+15 m
4. Lokalne ceste	(2 trake)	3(5)+9+3(5) m	10+15+10 m

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

(5) Ako se izdaje akt za gradnju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 70.

(1) Do konačne realizacije lokalne prometne mreže u dijelu prostora prisavskog razvojnog područja (potez Stara Gradiška Gornji Varoš), odnosno izgradnje lokalnih prometnica iz članka 66. stavak (6), Prostorni plan utvrđuje koridor od 20 metara širine.

(2) Do konačnog projektnog rješenja nove prisavske županijske ceste na potezu kroz područje općine Stara Gradiška, Prostorni plan utvrđuje koridor od 2x35 metara širine obostrano po predloženoj trasi.

(3) Do konačnog usvajanja rješenja nove brze ceste na trasi Okučani Stara Gradiška - BiH, na dionici kroz općinu Stara Gradiška osigurava se koridor na prostoru izvan naselja širine 150 m.

(4) U periodu do izgradnje nove brze ceste treba radi zaustavljanja teških vozila na postojećoj prometnici D-5, izvesti proširenje

minimalne širine 3,5 m u dužini 2,5 km prije graničnog prijelaza.

Članak 71.

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

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Prilazi na javnu cestu smiju se izvršiti uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

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

(4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 58. 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.

Članak 72.

(1) Aktom za gradnju 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 će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili u njihovoj blizini na udaljenosti do 200 m, na drugoj građevinskoj parceli uređenoj kao parkirališni prostor, određenim za tu namjenu.

(3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog

stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

- Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti 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.

Članak 73.

(1) Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni naselja Stara Gradiška definirat će se u okviru UPU Stara Gradiška ili izuzetno temeljem ovog plana.

(2) U sklopu obuhvata Parka prirode Lonjsko polje nije predviđeno uređenje parkirališta za osobna vozila i automobile. Iznimno, u skladu s potrebama razvoja, osobito seoskog turizma, dozvoljena je izgradnja parkirališta za posjetitelje i u neposrednoj blizini ulaza Stara Gradiška. Točna pozicija parkirališta biti će utvrđena u postupku izdavanja akta za gradnju, a sve sukladno planom upravljanja Parka, odnosno kroz uvjete nadležnog resora. U slučaju uređenja parkirališta obvezno je izgraditi separator ulja i masti.

(3) Lokacija kamionskog terminala rješava se u okviru komunalno-servisne zone K3 unutar prisavskog razvojnog gospodarskog područja.

Članak 74.

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

(2) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, uključivo i izgrađene dijelove gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) treba iznositi minimalno 9,0 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i dvostrani pješački pločnik 2x 1,50 m.

(3) Nerazvrstane ceste - ulice unutar izgrađenog dijela naselja izvode se u ograničenim prostornim uvjetima iznimno s minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet, uključivo jednostrani pješački pločnik širine min. 1,20 m. Navedena minimalna širina gabarita nerazvrstane ceste povećava se po potrebi i za širinu oborinskih kanala.

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

(5) Ovim se Planom unutar izgrađenog dijela naselja zadržavaju izgrađene nerazvrstane ceste (ulice) sa zatečenom širinom, pri čemu se ovisno o njihovoj širini određuju režimi odvijanja prometa (jednosmjerni ili dvosmjerni).

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

(7) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

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

(9) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07).

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

(11) Za potrebe posjećivanja Parka prirode Lonjsko polje moguće je uređenje ili izgradnja novih biciklističkih staza po nasipima, poljskim putovima, šumskim putovima i ostalim prikladnim trasama. Detaljni koridori biciklističkih staza odrediti će se stručnom podlogom za potrebe posjećivanje Parka.

Članak 75.

(1) Prostorni plan određuje lokacije za istraživanje za potrebe uzletišta za helikoptere (helidrom) u okviru naselja Gornji Varoš (uz trasu nove brze ceste). Veličina prostora helidroma je cca dvije dužine helikoptera, odnosno 1.300 m² kvadratne površine 36 m x 36 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Prateći sadržaji prema posebnom programu, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.

(2) Prostor helidroma uređuje se prema posebnom programu kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima.

(3) Daljnje istraživanje detaljne lokacije, pratećih sadržaja i uređenja prostora helidroma utvrdit će se posebnom studijom.

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

5.2.1. Općenito

Članak 76.

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

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

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.

(2) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom, te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

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

(4) Tijekom faze izrade studija ili projektiranja pojedinih segmenata komunalne infrastrukture moguća su odstupanja od smjernica ovog PPUO ukoliko se obrazlože povoljnije tehničke i ekonomske karakteristike tih rješenja.

5.2.2. Vodoopskrba

Članak 77.

(1) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađenosti mreže i izrađene studije Idejnog projekta vodoopskrbe "Vodoopskrbnog sustava Brodsko-posavske županije / Idejno rješenje Plan razvitka vodoopskrbe na području Brodsko-posavske županije.

(2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja općine Stara Gradiška na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava općine Stara Gradiška povezanog s magistralnim cjevovodom prema regionalnom sustavu uz autocestu, županijsku cestu Ž-3252 i lokalnim cjevovodima prema pojedinim naseljima.

(3) Ovim se Planom osiguravaju koridori za prolaz magistralnog vodoopskrbnog prstena (autocesta, državna cesta D-5, kanal Lonja Strug- Pivare D. Bogićevci, te za lokalne cjevovode uz druge prometne pravce prema područjima pojedinih naselja.

(4) Cjevovod magistralne i lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 120 cm ispod površine tla i izvodi s minimalnim profilom R 100 160 mm, a odnos prema drugim vodovima komunalne infrastrukture utvrđuje se kroz posebne uvjete nadležnog komunalnog poduzeća.

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

(6) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(7) S obzirom na priključenje na vodoopskrbni sustav Gornji Bogićevci odnosno Nova Gradiška Odlukom je stavljena van snage (Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška br. 4/12) Odluka o vodozaštitnom području crpilišta vodovoda Stara Gradiška od 29. studenog 2000. godine te je vodocrpilište planirano kao pričuveno za buduće razdoblje uz mogućnost korištenja za tehnološku vodu.

5.2.3. Odvodnja

Članak 78.

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

(2) Za područje općine Stara Gradiška određuje se sustav odvodnje projektirati i graditi kao nepotpuni razdjelni sustavi odvodnje otpadnih voda.

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja (prisavsko razvojno područje s naseljima Gornji Varoš, Uskoci, Stara Gradiška, Donji Varoš i nova gospodarska zona), dok se područja drugih naselja (Gređani i Novi Varoš sa zasebnim sustavima odvodnje i uređajima za pročišćavanje) rješavaju u kasnijem postplanskom periodu,

(4) Idejnim rješenjem iz 2004. godine predloženo je rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Donji Varoš, Stara Gradiška, Uskoci i Gornji Varoš s uređajem za pročišćavanje sjevero-istočno nizvodno od naselja Donji Varoš (izvan IIIA zone sanitarne zaštite crpilišta Stara Gradiška) s upuštanjem pročišćenih voda u rijeku Savu. Predviđena je izgradnja evakuacijske mreže kanala namijenjenih prihvatu sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda. Nova kanalska mreža sastoji se od kolektora i niza priključnih kanala i ogranaka. Trase kanalske mreže polagane su tako da, što je više moguće, respektiraju mogućnost gravitacijske odvodnje, te su osim javnim površinama vođene i iza okućnica. Uslijed nepovoljne visinske konfiguracije terena nužna je interpolacija pet crpnih stanica.

(5) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda istočno od naselja Donji Varoš zauzima površinu 50 x 80 m. Pristup uređaju je s postojećeg puta koji je paralelan nasipu uz rijeku Savu. Predviđen je kao kombinacija mehaničkog i biološkog pročišćavanja. Bio-disk je modularan i može se ugrađivati i dograđivati ovisno o potrebi i mogućnostima. Predviđeno pražnjenje mulja iz bio-diska je dva puta godišnje. Radni i skladišni prostor predviđen je kao gotova montažna građevina (moguća i kontejnerska izvedba) ili kao monolitna građevina. Služit će boravku osoblja, sanitarnim potrebama, te kao pričuveno skladište alata i materijala. Potreban je priključak na struju.

(6) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU Stara Gradiška i projektnih rješenja sustava pojedinih

naselja, ali i temeljem izrađene Studije zaštite voda na području Brodsko-posavske županije.

(7) Obzirom na potrebna daljnja istraživanja konačnog rješenja sustava odvodnje na području općine Stara Gradiška, Planom se ostavlja mogućnost i drugačijeg rješenja od predloženog ovim Planom sa ciljem postizanja više razine zaštite okoliša i bolje ekonomske opravdanosti.

(8) Ukoliko se u sklopu ulaza Stara Gradiška i zone organiziranog posjeta turista parka prirode Lonjsko polje uređuju sanitarni čvor, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti nepropusnom sanitarnom jamom s odvozom ili pročišćanjem otpadnih voda. Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda moraju biti izgrađeni na način da se oblikovno što bolje uklope u postojeći krajobraz i bude izvan glavnih vizura.

Članak 79.

(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina prikupljaju se cestovnim jarcima, rigolima i otvorenim melioracijskim kanalima te se odvođe prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) i ispuštaju u lokalne recipijente (vodotoke, kanale)

(2) Utvrđivanje akta za gradnju za sustave iz članka 78. i 79. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja Stara Gradiška i zona gospodarske namjene, a navedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu akta za gradnju temeljenog na posebnim uvjetima građenja 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 predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina). Dozvoljava se ispuštanje čistih krovnih oborinskih voda u otvorene odvodne kanale.

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

5.2.4. Elektroopskrba

Članak 81.

(1) Prostorni plan općine Stara Gradiška utvrđuje energetske potrebe, mrežu, proizvodnju električne energije i način opskrbe

električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se trase tranzitnog zračnog dalekovoda napona 35 kV zadržava u okviru postojećeg koridora, kao i postojeće transformatorsko postrojenje 35/10 kV. Temeljem dokumenata prostornog uređenja: "Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske", "Program prostornog uređenja Republike Hrvatske" i Prostornog plana Brodsko-posavske županije na teritoriju općine Stara Gradiška nisu planirani novi prijenosni uređaji elektroenergetike. Prostornim planom omogućava se izmještanje dalekovoda 35kV i 20kV u građevinskom području naselja Uskoci u zoni gospodarske namjene proizvodne i poslovne, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.

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

Članak 82.

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

- dalekovod 35 kV - postojeća trasa koridor širine 2x10 metara.
- dalekovod 10(20) kV koridor širine 2x5 metara.

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

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

Članak 83.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktom za gradnju, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, na temelju planova užeg područja (UPU) i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

(3) Ukoliko se unutar granica Parka prirode Lonjsko polje planira gradnja trafostanica one se moraju izgraditi prema tipskom projektu usklađenom s ambijentalnim značajkama koji bi se koristio na čitavom području Parka. Javnu

rasvjetu i električnu mrežu unutar obuhvata Parka prirode treba izvoditi podzemnim kablovima, gdje god je to moguće.

Članak 83.a

(1) Prostornim planom omogućava se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije.

(2) Prostorni plan omogućava gradnju sunčanih elektrana (SE):

☞ ☛ ☚	TIP GRAĐEVINE	RB	LOKACIJA	NADLEŽNOST ZA PROVEDBU	DETALJNIJA LOKACIJA I ODREDBE
LOKALNI	Sunčane elektrane do 10 (i više) MW unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja	1.	Sukladno važećem PPUO	PPUO	Unutar gospodarskih zona (izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja) na površinama oznake I1 ili I2 ili K3 označene na kartografskim prikazima mj 1:5000 moguće je planirati i veće od 10 MW ukoliko se može preuzeti u distributivni/prijenosni sustav elektromreže ili se dio koristi unutar zone gospodarske namjene
	Sunčane elektrane na površinama koje se nalaze unutar građevinskih čestica: infrastrukturnih i vodnih građevina eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine	2.	Sukladno važećem PPUO	PPUO	Unutar označenih zona na česticama namjene, temeljem PPUO ili UPU uz suglasnost ili zahtjev nadležnog tijela koje koristi površinu
	Sunčane elektrane na građevinama (integrirane)	3.	Sukladno zahtjevu	Po potrebi	PP BPŽ omogućava izgradnju na građevinama (zgrade svih namjena, nadstrešnice velikih parkirališta) uz uvažavanje ograničenja definiranih PP BPŽ ili PPUO
	Agrosunčane elektrane u funkciji poljoprivredne proizvodnje na površinama poljoprivredne proizvodnje ¹	4.	Sukladno zahtjevu	Po potrebi	Unutar kompleksa poljoprivredne proizvodnje isključivo za potrebe i u funkciji iste

¹ površine za gradnju agrosunčanih elektrana su površine koje su prostornim planom određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, osim u nacionalnom parku i parku prirode

(3) Snaga sunčane elektrane iz tablice je okvirna i preporučena, a točna snaga proizlazi iz mogućnosti lokacije (definira se projektom) uz primjenu svih mjera ublažavanja i ograničenja. Ovim planom omogućuje se izgradnja sunčanih elektrana na svim izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene izvan naselja koje su nedvojbeno definirane kao I, I1, I2 ili K3. Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane ili neposredno uz lokaciju, izuzetno izvan priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasa priključnog dalekovoda/kabela sunčanih elektrana na elektroenergetsku mrežu utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i/ili

građevinske dozvole za izgradnju sunčanih elektrana planiranih ovim planom i u skladu s odredbama ovog plana, a na temelju elaborata projektne dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske i/ili građevinske dozvole. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl., a unutar ove površine moguće je planirati i prateće građevine u funkciji pohrane energije u druge vidove) Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan, maksimalni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig}=0,8$. za obuhvat zahvata ili etapu zahvata, koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene

površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ostalih građevina pomoćne i prateće. Potrebno je osigurati zaštitni pojas od pristupne javne prometne površine širok najmanje 10 m. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno dva parkirališna mjesta za svaku

- Lokaciju sunčane elektrane nakon uklanjanja i uklanjanja prateće infrastrukture sanirati i vratiti u prvobitno stanje.
- Održavanje vegetacije provoditi mehaničkim metodama bez korištenja pesticida.
- U najvećoj mjeri očuvati vrijedna i ugrožena rubna staništa.
- Izraditi krajobrazni elaborat kojim će se odrediti mjere zaštite od vizualnog utjecaja, pri čemu vegetacijski pojasevi moraju biti autohtone, neinvazivne vrste prilagođenih za prisutna staništa.
- Radove na pripremi terena za postavljanje panela i uklanjanje vegetacije ne izvoditi u vrijeme gniježđenja ptica.
- Sunčane elektrane planirati tako da imaju antirefleksijski premaz (ARC).
- Po završetku životnog vijeka fotopanela, osigurati reciklažu i zbrinjavanje istih sukladno mjerodavnim propisima.
- Osigurati povezanost obuhvata zahvata i okolnih staništa za male životinje postavljanjem ograde izdignute 15 cm od tla.
- Šumsko zemljište i šume izvan obuhvata zahvata ne koristiti za privremeno odlaganje građevinskog materijala, viška materijala od pripreme terena unutar obuhvata sunčane elektrane.
- Pri projektiranju i organizaciji gradilišta voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka.

namjene od ukupne površine građevinske čestice.

pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane.

(4) Mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja sunčane elektrane:

- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve zahvate sunčanih elektrana, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom izvođenja radova i uređenja terena za izvedbu sunčane elektrane u cilju očuvanja tla od erozije u što većoj mjeri očuvati trenutni vegetacijski pokrov te ne uklanjati vegetaciju izvan obuhvata zahvata.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.
- Izbjegavati gradnju agrosunčanih elektrana na poljoprivrednom zemljištu boniteta P1 i P2.
- Uključiti usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti projekata.

(5) Ovim planom omogućava se korištenje biomase u svrhu proizvodnje svih vidova energije. Biomasa je biorazgradiv dio proizvoda, otpada i ostataka biološkog podrijetla iz poljoprivrede, uključujući tvari biljnog i životinjskog podrijetla, iz šumarstva i s njima povezanih proizvodnih djelatnosti, uključujući ribarstvo i akvakulturu te biorazgradiv udio otpada, uključujući industrijski i komunalni otpad biološkog podrijetla ili zakonom propisano porijeklo biomase.

RANG	TIP GRAĐEVINE	LOKACIJA	NADLEŽNOST ZA PROVEDBU	DETALJNIJA LOKACIJA I ODREDBE
LOKA LNI	Bioenergetska postrojenja do 3MW	unutar građevinskih područja gospodarske namjene	PPUO	Unutar površina gospodarske namjene označenih kao I, I1, I2, I3 ili zona K, K1, K2 ili K3

		izvan građevinskog područja uz i za dijelom potrebe građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dio može u sustav ¹	PPUO	Na površinama P3 ili PŠ izuzetno P2 uz prethodno izgrađene sadržaje u funkciji poljoprivredne proizvodnje
--	--	---	------	---

¹Postrojenja snage do uključivo 3 MW, koja se mogu graditi kao samostalne cjeline u sastavu građevine za poljoprivrednu proizvodnju, plastenike, staklenike i farme su postrojenja za kogeneraciju koja koriste otpadne tvari iz procesa proizvodnje za potrebe proizvodnje toplinske i električne energije.

(6) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša i mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu za bioenergiju:

- Biomasa ne smije nastajati aktivnostima sječe ili degradacije šuma.
- Za proizvodnju biomase ne smije se koristiti P1 i P2 zemljišta.
- Za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.
- Izgradnju objekata za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.
- Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata na projektnoj razini uključiti mjere

(7) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala sukladno planu više razine (PP BPŽ) sa svim ograničenjima, mjerama zaštite i ublažavanja.

(8) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala na cijelom području izuzev površina izuzeća. Površine izuzete od lociranja naftno-rudarskih objekata i postrojenja tijekom istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda su:

- vodotoci i jezera
- inundacijski pojas unutar 250 m uz vodotoke i jezera

- zona sanitarne zaštite izvorišta.

Kroz prethodni postupak u odabiru lokacije istražne bušotine posebno valorizirati utjecaj na:

- izvorišta voda za piće, za koje se ne smiju ugroziti količina i rezerve definirane ovim Planom i drugim višim planovima
- spomenik prirode.

(9) Izravno korištenje geotermalne energije se koristi kao toplina bez daljnje pretvorbe u druge oblike energije, najčešće u svrhu privatne i komercijalne upotrebe za grijanje i hlađenje prostora, upotrebe u poljoprivredi te industrijskoj upotrebi, uz mogućnost kaskadnog korištenja toplinske energije, pri njenom postupnom snižavanju potencijala. Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja i dijelom izvan građevinskog područja za potrebe centraliziranog daljinskog grijanja temeljem ovog plana. Sustavi za izravnu upotrebu toplinske energije mogu koristiti srednjetermperaturna i niskotemperaturna ležišta. U odnosu na postojeću i planiranu infrastrukturu, vodna tijela te zaštitne i regulacijske građevine, potrebno je poštivati propisane zaštitne koridore, ali i udaljenosti određene iz sigurnosnih razloga radi smanjenja rizika u slučaju urušavanja bušačeg tornja. Geotermalna istraživanja i postrojenja ne smiju se planirati na osobito vrijednim i melioriranim poljoprivrednim površinama te je potrebno izbjegavati planiranje i na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, zbog izrazito negativnih utjecaja na kvalitetu tla u fazi istražnog bušenja, ali i promjene mikroklimatskih uvjeta tla na području eksploatacije. U slučaju planiranja postrojenja na poljoprivrednim zemljištima P2 i P3 mora se voditi računa da se rasporedom dijelova postrojenja i koridora pripadajuće infrastrukture obradiva tla očuvaju u što većoj mjeri. Potrebno je izbjegavati planiranje geotermalna istraživanja i postrojenja u obuhvatu zaštitnih šuma i šuma posebne namjene zbog izrazito negativnih utjecaja koji nastaju u fazi pripreme za instalaciju istražne bušotine te izgradnje priključne infrastrukture (promet i cjevovodi).

5.2.5. Cijevni transport nafte plina i toplinske energije

Članak 84.

- (1) Prostorni plan utvrđuje energetski sustav u dijelu koji se odnosi na mrežu lokalnih distributivnih plinovoda unutar područja općine Stara Gradiška.
- (2) Uvjeti za izgradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu s važećim propisima (zakoni i pravilnici).
- (3) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trase plinovoda u skladu s važećom zakonskom regulativom.

5.2.6. Pošta i telekomunikacije

Članak 85.

- (1) Prostorni plan u dijelu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.
- (2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru općine, pri čemu UPS Stara Gradiška ima širi mjesni i županijski značaj dok je UPS Gredani samo lokalnog značaja.
- (3) Za potrebe općine Stara Gradiška funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Novoj Gradiški, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko TC/PC Slavonski Brod.
- (4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojat će se u proširenju kapaciteta postojećih UPS-ova.
- (5) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja užeg područja (UPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.
- (6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se aktima za gradnju na temelju Prostornog plana u skladu s važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže, te utvrđenih uvjeta od HT i HTV.
- (7) Ovim Planom je određeno da je u podsustavu pokretnih elektroničkih komunikacija unutar područja obuhvata moguć smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neposrednom provedbom Plana.

(8) Lokacije te uvjeti smještaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojeće antenske stupove određeni su Prostornim planom Brodsko-posavske županije sukladno kojem je u ovom Planu uz postojeći samostojeći antenski stup određeno područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa.

(9) Smještaj elektroničke infrastrukturne i povezane opreme na antenske prihvate na fasadnim ili krovnim nosačima na postojećim građevinama moguće je u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta za gradnju. Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklope u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja i sukladno odredbama Prostornog plana Brodsko-posavske županije.

(10) Prilikom planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih ovlaštenih operatera, te mogućnosti implementacije novih tehnologija.

(11) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži mora biti u skladu s Pravilnikom o zaštiti zdravlja od elektromagnetskih polja (NN br. 204/03) i Pravilnikom o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN br. 183/04).

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

5.3.1. Komunalni objekti kamionski terminal

Članak 86.

(1) Planom utvrđena je lokacija kamionskog terminala na prostoru izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene. U sklopu predmetne zone rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila, benzinska postaja, servisi, ugostiteljstvo, motel, sanitarni čvor i dr.).

(2) Udaljenost građevina do rubova parcele treba iznositi najmanje 5,0 m. Ostali uvjeti definiraju se čl. 61. stavkom 2.

(3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, i elektroopskrbe uz osiguranje direktnog pristupa s javne prometne površine širine 8,0 m,

odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu parcele i uređenih zelenih površina.

5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 87.

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

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni terminal, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta-rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije I1, I2, K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama tipa M1-M2 (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru parcele uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele.
- Korištenje predmetnih objekata moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
- Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje općine, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do max. 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m, uz omogućavanje funkcionalno povezivanje više njih u jednu cjelinu.
- Njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta.
- Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području

općine Stara Gradiška treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom užeg područja (UPU), studijom ili odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

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

(3) Postavljanje građevina iz ovog članka moguće je uz ishodenje dozvole nadležnog tijela ureda državne uprave sukladno propisima o gradnji.

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

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 88.

(1) Na području općine Stara Gradiška nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Park prirode Lonjsko polje (unutar granica općine u površini od 1538,75 ha)
- posebni rezervat šumske vegetacije Prašnik (površine 52,0 ha).

Ovim Planom u kategoriji značajnog krajobraza predložen je za zaštitu dio područja Jelas polja unutar granica općine Stara Gradiška koji obuhvaća lokalitet istočno od ribogojilišta "Vrbovljani" u površini 360,30 ha.

(2) U parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloge, a sve sukladno odredbama Prostornog plana Parka prirode Lonjsko polje (NN br. 37/10).

(3) Na području posebnog rezervata nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom. U posebnom rezervatu za dopuštene zahvate, radnje djelatnosti kojima se

održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom potrebno je zatražiti dopuštenje ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

(4) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od upravnog tijela u Županiji nadležnog za poslove zaštite prirode, a za zahvate izvan građevinskog područja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku uvjete utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.

(5) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(6) Prilikom planiranja trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(7) Kod planiranja gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

(8) Unutar obuhvata Prostornog plana uređenja općine Stara Gradiška nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 i 119/23), odnosno tu se nalaze:

- područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
 1. HR2000416 Lonjsko polje,
 2. HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice
- međunarodno važno područje za ptice (tzv. SPA područje):
 3. HR1000004 Donja Posavina.

(9) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji, sam ili s drugim zahvatima, može imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu.

(10) Granice zaštićenih područja i područja ekološke mreže, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 4.3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora I" u mjerilu 1:25.000.

Članak 88.a

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora III" u mjerilu 1:25.000, a sukladno Prostornom planu Parka prirode Lonjsko polje (NN br. 37/10) površina Parka prirode podijeljena je u dvije zone zaštite:

- I. Zona posebne zaštite
- II. Zona tradicionalnog gospodarenja prostorom
 - 2.a. Tradicionalni pašnjački sustav
 - 2.b. Nizinske poplavne šume.

I. Zona posebne zaštite

Članak 88.b

(1) Na površini unutar I. Zone posebne zaštite (Međustrugovi) zabranjuje se provoditi radnje koje bi promijenile, ugrozile ili uništile vrijednost i osobitosti ovog prostora ili bilo kojeg njihovog dijela.

(2) Na lokalitetu u I. zoni posebne zaštite zabranjena je izgradnja novih objekata.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, uz dobivene suglasnosti prema posebnim propisima, dozvoljena je izgradnja i izvođenje sljedećih zahvata:

1. infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.) – rekonstrukcija i neophodna izgradnja u postojećim koridorima
2. građevine u funkciji posjećivanja, namijenjene za kratko zadržavanje posjetitelja (skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, odmorišta i sl.).

(4) U I. zoni posebne zaštite zabranjeni su svi istražni radovi u smislu iskopavanja i korištenja mineralnih sirovina.

(5) U I. zoni posebne zaštite dozvoljene su samo one gospodarske aktivnosti koje nisu u nesuglasju s uvjetima zaštite prirode odnosno one aktivnosti koje ne narušavaju, ne oštećuju i ne mijenjanju svojstva lokaliteta zbog kojih je isti uvršten u I. zonu posebne zaštite.

II. Zona tradicionalnog gospodarenja prostorom

Članak 88.c

(1) U II. zoni tradicionalnog gospodarenja prostorom dozvoljeno je obavljanje djelatnosti ključnih za održavanje bitnih značajki i uloge Parka. Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja parka prirode Lonjsko polje, Zakona o zaštiti prirode i Pravilnika o unutarnjem redu za

svaku podzonu posebno se utvrđuju dozvoljene djelatnosti i zahvati koji se mogu obavljati.

(2) Podzonu 2.a. – tradicionalni pašnjački sustav, čini poljoprivredno zemljište pod katastarskim kulturama pašnjaka i livada, na kojem je predviđen sustav pašarenja (u daljnjem tekstu: "pašnjaci").

(3) Na "pašnjacima" je isključivo dozvoljena djelatnost tradicionalne poljoprivrede, koju čini stočarska poljoprivredna proizvodnja, s pretežno autohtonim ili udomaćenim pasminama konja, krava, svinja i peradi prilagođena uvjetima nizinskog poplavnog područja, koja se temelji na sustavu »pašarenja«.

(4) Nije dozvoljena prenamjena "pašnjaka", što se posebno odnosi na zaraštanje "pašnjaka" i pretvaranje istih u šumsko zemljište, čime bi se mijenjao mikoreljef pašnjačkih površina.

(5) Po potrebi je dozvoljeno ograđivanje "pašnjaka", ogradom od prirodnog materijala (pletanog granja ili drveta) ili prema posebnom propisu privremenom ogradom u vidu električnog pastira sa solarnim napajanjem, radi privremene zaštite poljoprivrednih usjeva. Privremenu ogradu u vidu električnog pastira obavezno treba postavljati uz stručni nadzor.

(6) U podzoni 2.a. dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina i izvođenje zahvata:

1. infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.)
2. rekreacijske
3. gospodarski objekti tradicijske poljoprivrede: svinjci tradicionalnih gabarita, oblika i izvedbe
4. bunari i pojilišta tradicijskih gabarita, oblika i izvedbe
5. drvene nadstrešnice max. pojedinačnog kapaciteta do 150 uvjetnih grla
6. građevine u funkciji posjećivanja (posjetiteljsko informacijski centri, izletišta i skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, odmorišta i sl.), uz dobivene suglasnosti prema posebnim propisima.

Građevine pod točkom 3., alineja 1. moraju biti građene od drveta, najviše visine vijenca do 2,0 metra, pravokutnog oblika, oblikovane po uzoru na tradicijske građevine iste namjene.

(7) Podzonu 2.b. – nizinske poplavne šume, čine šume i šumsko zemljište, osim šuma u uskom pojasu od rijeke Save do nasipa uz rijeku, te šuma koje su svrstane u I. zonu zaštite i obraslih "pašnjaka".

(8) U podzoni 2.b. dozvoljeno je gospodarenje šumama na temelju šumsko – gospodarskih planova koji su odobreni od nadležnih ministarstava.

(9) U podzoni 2.b. zabranjena je prenamjena šumskog zemljišta i unošenje alohtonih vrsta biljaka te plantaže a šumske ceste i putovi moraju osigurati prirodni protok voda.

(10) U podzoni 2.b. dozvoljena je izgradnja slijedećih građevina i izvođenje zahvata:

1. infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.)
2. rekreacijske
3. građevine za potrebe lovstva i gospodarenje šumama
4. građevine u funkciji posjećivanja (posjetiteljsko informacijski centri, izletišta i skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, odmorišta i sl.), uz dobivene suglasnosti prema posebnim propisima.

6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNH CJELINA (KULTURNE BAŠTINE)

Članak 89.

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

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22),
- Zakon o prostornom uređenju 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na građevinama koje su pod zaštitom i imaju svojstva kulturna dobra, arhitektonskim cjelinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojim se nalaze

kulturna dobra, te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, arhitektonskim sklopovima, predjelima i lokalitetima unutar granica zaštićene memorijalne povijesne cjeline bivšeg logora Stara Gradiška (nekadašnji fortifikacijski kompleks Tvrdave Stara Gradiška): popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene

(4) Prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije na građevina u sklopu zaštićene memorijalne povijesne cjeline bivšeg logora Stara Gradiška (nekadašnji fortifikacijski kompleks Tvrdave Stara Gradiška) potrebno je ishoditi zakonom propisane konzervatorske smjernice i suglasnosti od nadležnog Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu:

- Posebne uvjete u postupku izdavanja akta za gradnju za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara i preostalih građevina povijesne memorijalne cjeline, kao i za izgradnju unutar zaštićene povijesne memorijalne cjeline. Također posebne uvjete potrebno je ishoditi i za izgradnju i interpolaciju građevnih struktura i sklopova koje bi se gradile u

neposrednoj blizini povijesne memorijalne cjeline,

- Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- Inspekcijske poslove za prostor i građevine unutra zaštićene povijesno memorijalne cjeline obavlja Inspekcijska služba Ministarstva kulture, odnosno djelatnici nadležnog Konzervatorskog odjela, a u okviru svojih nadležnosti i nadležna građevna inspekcija.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao kulturna dobra: upisane u Registar (R).

(6) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose, održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel. Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu se prodati samo pod uvjetima iz članka 36-40. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

(7) Za sve zahvate interpolacije spomeničkih obilježja, bista i drugih javnih obilježja u prostor zone memorijalne povijesne cjeline uključujući prostor koji je obuhvaćen ovim Planom potrebno je zatražiti uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 90.

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara:

NEPOKRETNOST KULTURNO DOBRO				
RB	OZNAKA DOBRA	MJESTO	NAZIV	VRSTA KULTURNOG DOBRA
Registrirana kulturna dobra				
1.	Z-4971	Gređani	Arheološko nalazište "Bajir"	Nepokretno arheološko kulturno dobro
2.	Z-4970	Gređani	Arheološko nalazište "Jelavi"	Nepokretno arheološko kulturno dobro
3.	Z-1300	Stara Gradiška	Tvrdava-logor	Nepokretno kulturno dobro

(2) Provedbu obnove i zaštite kulturnih dobara svih vrsta (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim

zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.

(3) Zaštita užega urbanog područja naselja Stara Gradiška (povijesna jezgra utvrda, kula)

uspostaviti će se na razini Urbanističkog plana uređenja sa sustavom mjera zaštite.

(4) U neposrednom kontaktnom prostoru uz sakralne objekte (zaštićene ili predložene za

zaštitu), svi zahvati koji podliježu izdavanju akata za gradnju moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog

- Stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m,
- Građevina može biti maksimalno jednokatne visine (P+I), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom,
- tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m,
- Završna obrada pročelja može biti žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima,
- Ograda prema ulici može biti živica ili drvena,
- Udaljenost objekta do granice parcele prema kulturnom dobru ne može biti manja od 5,0 m.

(5) Obavezna je zaštita obalnog pojasa rijeke Save povijesne hortikulture i kultiviranog krajolika (poteza drvoreda, zelenih površina).

Članak 91.

(1) Oko pojedinačnih zaštićenih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se utvrđuje način korištenja tog kontaktnog prostora. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisat će nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na predjele oko zaštićenih sakralnih objekata.

Članak 92.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza, te se stoga na ove lokalitete i na preostalo područje općine Stara Gradiška primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

(2) Registrirani i preventivno zaštićen arheološki lokalitet locirani su katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može propisati prethodno izvođenje zaštitnih

odjela u Slavonskom Brodu. Za novu izgradnju na kontaktnim prostorima uz kulturna dobra propisuju se slijedeći orijentacijski opći uvjeti:

arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje. (3) Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice, te su stoga locirani položajima. Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno.

(4) Konzervatorsko-arheološka istraživanja je potrebno provesti na zasebnim zonama:

- CJELINA 1 - prostor sjeverno od Kurtine u sklopu obnove dijela povijesne građevine,
- CJELINA 2 - prostor i pozicija nekadašnje franjevačke crkve sv. Mihovila i samostana,
- CJELINA 3 - prostor i pozicija nekadašnjeg srednjovjekovnog kaštela Gradiška.

(5) Također, ukoliko bi se na preostalom području općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove, te bez odlaganja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza. Unutar te zone i na drugim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta, dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. U svrhu istraživanja arheološkog lokaliteta nadležni Konzervatorski odjel može na pojedinim lokalitetima propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva buduća izgradnja na eventualnim arheološkim lokalitetima i zonama uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Članak 93.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu s utvrđenim svojstvima kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine

(parcele) koji su: registrirani (R) preventivno zaštićeni (P). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju slijedeće mjere:

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita, pa valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.
- Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata

zgrada) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

- Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u

interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja.

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

Članak 93.a

(1) U Općini Stara Gradiška evidentirano je više primjera tradicijske i druge graditeljske baštine, različitog stupnja očuvanosti. Evidentirane tradicijske građevine stambene i gospodarske namjene nalaze se unutar naselja Donji Varoš, Gornji Varoš, Gređani, Pivare i Uskoci te ih je moguće po dodatnoj analizi štiti odlukom Općine.

TRADICIJSKA GRADITELJSKA BASTINA - EVIDENTIRANE ZGRADE I OBILJEŽJA PUČKE POBOŽNOSTI		
MJESTO	ULICA	KUĆNI BROJ/LOKACIJA
Donji Varoš	Donji Varoš	57, 58, 104
Gornji Varoš	Gornji Varoš	Ispred k.br. 28
Gređani	Gređani	Ispred k.br. 124

EVIDENTIRANE SAKRALNE I PROFANE ZGRADE, SPOMENICI I MEMORIJALNE PLOČE		
RB	MJESTO	BAŠTINA/LOKACIJA
1.	Donji Varoš	Kapela k.br. 75
2.	Gornji Varoš	Kapela k.br. 77
3.	Gređani	Memorijalna ploča NOB-a i žrtava fašističkog terora, k.br. 133
4.	Gređani	Mjesna zgrada crkvene pravoslavne općine, k.br. 142
5.	Gređani	Pravoslavna crkva, k.br. 145
6.	Gređani	Spomenik NOB-a i žrtava fašističkog terora, između k.br. 146 i 152
7.	Gređani	Spomenik palom branitelju Domovinskog rata, k. br. 208
8.	Gređani	Spomenik palom branitelju Domovinskog rata, ispred groblja
9.	Novi Varoš	Spomenici Domovinskog rata, k.br. 62
10.	Novi Varoš	Raspelo, k.br. 62
11.	Pivare	Kapela, k.č.br. 626, k.o. Donji Varoš
12.	Stara Gradiška	Spomenik žrtvama fašizma, k.č.br. 187, k.o. Uskoci
13.	Uskoci	Župni dom i memorijalna ploča na bočnoj strani zgrade, k.br. 5
14.	Uskoci	Crkva, k.br. 6
15.	Uskoci	Društveni dom, k.br. 21

Članak 93.b

(1) Sve zgrade i sklopove koji se odlikuju osobitom etnološkom i kulturno-povijesnom vrijednošću, izvornošću i starošću, potrebno je

zadržati u njihovim izvornim građevnim i stilsko-dekorativnim elementima i obnavljati po mogućnosti u povijesnim materijalima i u svim

bitnim značajkama sukladno izvornom načinu građenja.

(2) Uz obnovu pojedinih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada „in situ“, mogućnost je, ukoliko se utvrde opravdani razlozi, da se izvorna struktura prenese na očuvanu tradicijsku okućnicu, u etno park ili prije uklanjanja postojeće zgrade, na drugom mjestu eventualno izradi replika.

(3) Bez opravdanog razloga i potrebne dokumentacije (prema pravilima struke), ne mogu se rušiti tradicijske i druge zgrade, građene prije 1968. godine.

(4) Gospodarske zgrade od veće etnološke i kulturno-povijesne vrijednosti (uz tradicijske građevine i građevine industrijske arhitekture) potrebno je čuvati i obnavljati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a iste je moguće prenamijeniti u svrhu prezentiranja i promoviranja tradicijske kulturne baštine, ili neku od drugih primjerenih namjena, uz zadržavanje njihovih temeljnih konstruktivno-stilskih značajki.

(5) U vidu sprečavanja daljnje razgradnje naslijeđenih prostornih karakteristika pojedinih naselja, potrebno je, prilikom planiranja novogradnje, u što većoj mogućoj mjeri voditi računa o ponavljanju povijesnih graditeljskih obrazaca, što se u prvom redu odnosi na: vanjsko oblikovanje zgrade, volumene, gabarite, izbor materijala, razmještaj stambenih i gospodarskih zgrada na čestici u skladu s graditeljskom tradicijom kraja i slično.

(6) U slučaju podizanja novogradnje na katastarskoj čestici, u čijem se neposrednom susjedstvu nalaze očuvani primjeri povijesne graditeljske baštine, istu je potrebno nastojati uskladiti sa zatečenim povijesnim oblikovanjem pročelja, gabaritima zgrada i visinskim veličinama (visina vijenca) postojeće povijesne izgradnje, kako bi se novogradnja u što većoj mjeri uklopila u mikroambijent naselja.

(7) Na očuvanim povijesnim potezima zaštićene i druge graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom.

(8) U slučaju da se radi o očuvanju tradicijske kuće, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa povijesnim ambijentom, na kojoj se može predvidjeti izgradnja nove stambene građevine, pri podizanju novogradnje, staru je kuću moguće eventualno zadržati kvalitetnim objedinjavanjem novogradnje s postojećom povijesnom građevinom, uz zadržavanje građevinske linije i bitnih konstruktivno - stilskih karakteristika, odnosno vanjske oblikovne prepoznatljivost i izvorne kuće (pročelje, vanjski gabariti).

(9) Spomen obilježja NOB-a, ploče, grobnice i druge elemente memorijalne baštine

potrebno je zadržati i obnavljati u njihovom izvornom obliku i sadržaju.

(10) Sva navedena dobra, kao i druga dobra za koja se predmnijeva da posjeduju svojstva kulturnog dobra prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara mogu uživati zaštitu.

(11) Za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima obaveza je pribaviti posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od strane Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu.

(12) Po članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22), dobro za koje nije utvrđeno da je pod zaštitom, predstavnička tijelo općine može proglasiti zaštićenom. O tome se donosi odluka, kojom se određuje način zaštite, te uvjeti i sredstva za provođenje te odluke.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 94.

(1) Gospodarenje otpada s područja Općine Stara Gradiška osigurati će se kroz državni sustav za gospodarenje opasnim otpadom i županijski sustav za gospodarenje komunalnim i neopasnim otpadom.

(2) U daljnjem planskom periodu, do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom koristiti će se i nadalje postojeće odlagalište otpada u okviru grada Nova Gradiška.

(3) Također, ovim Planom se omogućuje da se u okvirima gospodarskih zona planiraju reciklažna dvorišta.

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

(5) Općina Gradiška donijela je Plan gospodarenja otpadom na području Općine Stara Gradiška u razdoblju od 2011. - 2019. godine (Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška br. 5/11). Navedenim planom evidentiran je otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta te se njihova Stara sanacija predviđa kroz donošenje Plana sanacije divljih odlagališta.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJANA OKOLIŠA

Članak 95.

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

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

Članak 96.

(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) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana čuvaju se, vrednuju i štite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09), te ovim Planom.

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

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

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

(6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobrazu ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se zaštita prostora vodotoka kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda objekata i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini II. Kategorije. U cilju zaštite voda potrebno je:

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima

koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka,

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja.

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

- izgradnju novih lateralnih i ostalih meliorativnih kanala na području naselja Stara Gradiška,
- rezerviranje prostora za dovršenje odteretnog kanala Lonja-Strug sa širinom koridora 2 x 175m,
- zabranu gradnje u širini min. 20,0 m od nožice nasipa uz odteretni kanal Lonja-Strug,
- osiguranje slobodnog prostora od izgradnju ruba vodotoka 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja s minimalno 5,0 m sa svake strane od ruba vodotoka.
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda, odnosno njihovu odvodnju.

Obrana od poplavnih voda rijeke Save cjelokupne savske doline, pa tako i općine Stara Gradiška i dalje se treba provoditi sustavom aktivne i pasivne obrane. Takav način obrane akceptiran je u Županijskom operativnom planu obrane od poplave. Nasip na rijeci Savi, izgrađen na teritoriju Općine, uvršten je u dionicu 23/1, 23/2 i 24 spomenutog plana. Nositelj obrane od poplave za Brodsko-posavsku županiju za sektor br. 2 je „Šumetlica-Crnac“ iz Nove Gradiške.

(8) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne-bonitetne kategorije. U cilju zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta osobito provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva

neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

- očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zarašćivanje travnjaka i dr.).
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja, te očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
- prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine.

Članak 96.a

(1) Planom su osigurane mjere zaštite prilagođene ovoj vrsti plana. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještajem zona naselja i pristupnošću javnim kolnim površinama do svih dijelova naselja.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini u otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/4 i 142/03).

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(4) U svrhu sprečavanja nastajanja i širenja požara na susjedne zgrade/građevine, zgrada/građevina mora biti:

- udaljena od susjednih zgrada/građevina najmanje 4 metra ili manje ako se dokaže, (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade/građevine ili
- odvojena od susjednih zgrada/građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u

slučaju da zgrada/građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) koja nadvisuje krov susjedne zgrade/građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovista koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(5) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)."

(6) Osim mjera propisanih ovim člankom unutar obuhvata Parka prirode Lonjsko polje mora se pridržavati i ostalih mjera zaštite od požara koje su propisane:

- Pravilnikom zaštite od požara JU Parka prirode Lonjsko polje,
- Procjenom ugroženosti od požara za Park prirode Lonjsko polje,
- Planom zaštite od požara Parka prirode Lonjsko polje.

Članak 97.

(1) Za područje Općine Stara Gradiška izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih doba i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, 2010. godine od strane IN konzaltinga d.o.o. kojom je riješena temeljna zadaća sustava zaštite i spašavanja - prosudba mogućih ugrožavanja i posljedica, planiranje i pripravnost za reagiranje, reagiranje u zaštiti i spašavanju u slučaju katastrofa i velikih nesreća, te poduzimanje potrebnih aktivnosti i mjera za otklanjanje posljedica radi žurne normalizacije života na području na kojem je događaj nastao.

(2) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda, katastrofa, velikih nesreća i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno ugrožavanje prostora poplavama prisavskog područja općine. Mjere zaštite vezano uz moguće seizmično djelovanje uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava objekta, dovoljnim razmakom između objekata, te objekata i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, i bile prohodne za evakuaciju. Sprečavanje plavljenja

osigurano je daljnjom izgradnjom zaštitnih nasipa i kanala Lonja-Strug, te drugih kanala unutar ravničarskog područja.

(3) Plan civilne zaštite za područje Općine Stara Gradiška izrađen je 2011. godine od strane IN konzaltinga d.o.o. Te je tim dokumentom utvrđena organizacija aktiviranja i djelovanja postrojbe Civilne zaštite (Tim opće namjene) u provođenju pojedinih mjera zaštite i spašavanja kojima je potrebno osigurati privremeno premještanje, zbrinjavanje i sklanjanje stanovništva te organizaciju i provođenje evakuacije.

(4) Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se za potrebe objekata javne i gospodarske namjene u dvonamjenskim skloništima dopunske zaštite, dok se za potrebe stanovništva u zonama na udaljenosti do 500 m od državne granice trebaju osigurati obiteljska skloništa u okviru pojedinog stambenog objekta. Način rješenja i lokacije definirat će se Planom niže razine.

(5) Sastavni dio Obaveznih priloga ovog Plana je Zahtjev zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Stara Gradiška izrađen 2010. godine (IN konzalting d.o.o.) kao izvod iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća, te ratnih razaranja i terorizma (2010. godina), a sukladno članku 4. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjene ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN br. 38/08), a u kojem su razrađene ugroze prema mogućim opasnostima i prijetnjama čijom će se implementacijom u dokumenta prostornog uređenja umanjiti posljedice, te učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa, te velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu, kao i povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša na području Općine Stara Gradiška.

(6) Planom je definiran na temelju Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Stara Gradiška mogući izvor tehničko-tehnološke nesreće u gospodarskom objektu vodocrpilište Stara Gradiška za koje se propisuju slijedeće mjere zaštite:

- obvezno se mora osigurati nepropusnost brtvenih barijera. Sustav prikupljanja i odvodnje procjednih voda mora biti osiguran s dvostrukim stijenkama.
- procjedne vode prikupljati u vodonepropusnim sabirnim bazenima i zatim ih sustavom recirkulacije vraćati na tijelo odlagališta.

- izgraditi obodni kanal oko odlagališta koji će prikupljati čistu oborinsku vodu s završnog prekrivnog sustava.
- oborinske vode s površina kao ceste, asfaltni plato, jama za pranje kotača moraju se kontrolirano sakupljati i odvoditi na separator ulja s taložnicom
- sanitarne otpadne vode prikupljati u sabirnim jamama koje je potrebno redovito prazniti, a otpadnu vodu odvoziti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u naselja Gređane i Novi Varoš
- naknadno je obvezno postaviti lokalni pogon za obradu otpadnih voda.
- izgraditi vodonepropusan gornji prekrivni sloj koji će onemogućiti prodiranje oborinske vode u tijelo odlagališta nakon njegova prekrivanja.
- obvezno se uspostavlja praćenje onečišćenja podzemnih voda.

Članak 98.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Stara Gradiška pripada zoni jačine 6°/7° MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno zaštita zona izgradnje od plavljenja. Urbanističkim planovima pojedinih područja utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija unutar područja općine vezano uz ugroženost od plavljenja, te utvrđuje primjena odgovarajućih mjera zaštite.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

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

Članak 100.

(1) Prostor općine Stara Gradiška uređivat će se lokacijskim uvjetima temeljenim na Prostornom planu općine i Urbanističkom planu uređenja.

(2) Prostor naselja za koja se Planom ne predviđa značajnije povećanje građevinskog područja ili promjena namjenskog korištenja prostora, odnosno nije obuhvaćen mjerama zaštite kulturnih dobara, uređivat će se

lokacijskim uvjetima temeljenim na Prostornom planu.

(3) Naselja koja značajnije povećavaju građevinsko područje, imaju važnu ulogu u sustavu središnjih naselja općine, uređivat će se temeljem odredbi planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja (UPU) odnosno iznimno, u navedenim slučajevima, temeljem ovih odredbi.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**Članak 101.**

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja općine Stara Gradiška izradit će se slijedeći dokument prostornog uređenja užeg područja:

- UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselja Stara Gradiška (35,5 ha) jer je centralno naselje i potrebna je urbana obnova;

Detaljne granice obuhvata za prostorno-planski dokument naveden u stavku (1) ovog članka prikazane su na grafičkim prilogima Plana u mjerilu 1:25.000 i 1:5000.

Članak 102.

(1) Dijelovi građevinskog područja, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 101. uređivat će se aktima za gradnju temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (za zaštićene dijelove područja općine).

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**Članak 103.**

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

- intenziviranje stočarske proizvodnje i uzgoja na području naselja i izvan naselja,
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi
- ,
- ostvariti potporu Države za određene projekte obnove naselja, infrastrukture i gospodarstva, kao dio pograničnog područja i prostora od posebne državne skrbi vezano uz ratna razaranja i migracije stanovništva,
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu prostorno-

osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,

- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

Članak 104.

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

- realizirati takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Stara Gradiška

planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,

- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticaajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu,

- definiranje stimulativnih mjera u okviru općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom općinskom zemljištu.

Članak 105.

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

- definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnovu za realizaciju

razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,

- utvrditi prioriteta područja razvitka na kojima treba provesti rješenje imovinsko-pravnih odnosa te osigurati uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja,
- donijeti program realizacije novih gospodarsko-proizvodnih područja, uzevši u obzir povoljnu blizinu državne granice (bescarinske zone i sl.).

KLASA: 350-01/23-01/001

URBROJ: 2178-24-03-25-57

Stara Gradiška, 19. rujna 2025. god.

Predsjednica Komisije za Statut,
Poslovnik i normativnu djelatnost
Roberta Šišić, v.r.

Izdaje Jedinstveni upravni odjel Općine Stara Gradiška, Stara Gradiška, Trg hrvatskih branitelja 1

Telefon: 374-051

Odgovorni urednik: Vjekoslav Juraković, dipl. iur

List izlazi prema potrebi