

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Stara Gradiška

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška (Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška broj 2/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 17.04.2026. do zaključno s danom 28.04.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 16.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 16.06.2026. godine, na lokaciji: Općina Stara Gradiška, Trg hrvatskih branitelja 1, Stara Gradiška, 07,00-15,00

Javno izlaganje:

dana 15.06.2026. godine, na lokaciji: Općina Stara Gradiška, Trg hrvatskih branitelja 1, Stara Gradiška, 11,00

Nositelj izrade prostornog plana:

Brodsko-posavska županija, Općina Stara Gradiška
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Vjekoslav Juraković dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Brodsko-posavska županija, Općina Stara Gradiška
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Tvrtko Beganović

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANISTICA d.o.o.
Zagreb, Gajeva 2A
OIB: 42857246988

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

ZAPOSLENIK
Ines Kotula mag.ing.arch.

Stručni tim:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec
Ines Kotula, mag.ing.arch.
Iva Lukinić, dipl.ing.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.bacc.geogr. &
univ.bacc. hist.

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.
Ana Putar, dipl.ing.arch.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Slatkovodna akvakultura (H2)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim

građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(8) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(9) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(10) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(20) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) za neposrednu provedbu, odnosno ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana, određena ovim planom i podijeljena prema planiranoj namjeni su:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Poslovna namjena (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Groblje (Gr)

(2) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba), propisana su pravila provedbe.

(3) Ovim planom nisu određena izdvojena građevinska područja izvan naselja za posrednu provedbu, odnosno ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim planom određena su sljedeća građevinska područja naselja (GPN):

- GPN Donji Varoš
- GPN Gornji Varoš
- GPN Gređani
- GPN Novi Varoš
- GPN Pivare
- GPN Stara Gradiška
- GPN Uskoci

(2) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

(3) Građevinska područja naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja čija je obveza izrade određena ovim planom (posredna provedba).

(4) Posredna provedba plana, odnosno površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određena je za GPN Stara Gradiška. Za sva ostala građevinska područja naselja određena je neposredna provedba.

(5) Za građevinska područja naselja za koja se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) propisana su pravila provedbe.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ovim planom određeni su izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (IDGPN) za sljedeća naselja:

- IDGPN Donji Varoš
- IDGPN Gornji Varoš
- IDGPN Pivare

Članak 5.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

(2) Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba), odnosno propisana su pravila provedbe.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5-a
- S5-b
- R2-a
- T1-a
- T2-a
- K1-a
- I1-a
- I1-b
- Bp
- Gr
- IS1-a
- H2-a
- V1-a
- V2-a
- Š
- Š-a
- OVZP
- VZP
- OZP
- Oz

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina s mogućnošću realizacije pratećih, pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih i sekundarnih građevina i sadržaja određuje se površina građevne čestice i širina građevne čestice na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu.
- b. Za građenje slobodnostojećih građevina visine prizemlja (P): površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m², a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 14,0 m. b) površina građevne čestice visine prizemlje i kat (P+1), površina građevne čestice iznosi 350 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 16,0 m. c) površina građevne čestice visine prizemlje i dva kata (P+2), površina građevne čestice iznosi 400 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 18,0 m.
- c. Za građenje dvojnih i poluugrađenih građevina visine prizemlja (P): površina građevne čestice iznosi minimalno 250 m², a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 12,0 m. b) površina građevne čestice visine prizemlje i kat (P+1), površina građevne čestice iznosi 300 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 14,0 m. c) površina građevne čestice visine prizemlje i dva kata (P+2), površina građevne čestice iznosi 350 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 14,0 m.
- d. 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.
- e. Minimalna veličina građevne čestice za građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1200 m², dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 800 m², a može se formirati i prema uvjetima iz ove točke.
- f. Minimalna veličina građevne čestice za građevine prateće namjene na zasebnim građevnim česticama osim građevina javne i društvene namjene iznosi: 1000 m².
- g. Minimalna veličina građevne čestice za građevine prateće, javne i društvene namjene iznosi: 400 m².
- h. Minimalna veličina građevne čestice za manje poslovne građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu iznosi: 1600 m², a prilikom interpolacija u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja treba osigurati minimalnu površinu od 1000 m².
- i. Građevna čestica javne i društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javnoprometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m.
- j. Za građenje višestambenih građevina: visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m², širina 35 m.
- k. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača, uz koju će se graditi i pomoćne poljoprivredne građevine (osim tovilišta), dubina građevinske čestice ne može biti manja od 70 m, a samo iznimno 50 m.
- l. Maksimalna površina građevinske čestice za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine s poslovnim sadržajima iznosi: 2500 m² za građenje slobodno stojećih građevina, 1600 m² za građenje dvojnih građevina, 800 m² za građenje skupnih građevina, 4500 m² za građenje grupe višestambenih građevina (slobodnostojećih ili bloka).
- m. Građevna čestica može imati maksimalnu dubinu (od javne prometne površine do stražnje granice građevne čestice) 100 m za višestambene građevine, odnosno 70 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu na regulacijskoj liniji može biti najviše 100 m za višestambene građevine, a 40 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.
- n. U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u naselju s pomoćnim poljoprivrednim građevinama za povećani uzgoj stoke i peradi dubina građevne čestice treba biti minimalno 70 m. 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.

o. Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje minimalna veličina građevne čestice od najmanje 50% površine uvjetovane podtočkama c., d., e., f., g., h., i., j., a minimalna širina građevne čestice iznosi 10,0 m.

p. 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, odnosno zadržava se postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava s 0,8 ili 80% površine građevne čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine primarne namjene na području pravila provedbe S5-a mogu biti građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene.

b. Dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na čestici s glavnim građevinom.

c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

e. Jednoobiteljskom građevinom smatraju se građevine s najviše dvije stambene jedinice, višeobiteljskom građevinom smatraju se građevine s najviše četiri stambene jedinice, dok se višestambenim građevinama smatraju stambene i stambeno-poslovne građevine izgrađene kao slobodnostojeće ili u bloku s najmanje 5 stambenih jedinica.

f. Tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije su: različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti.

g. Djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša su: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.. Ove građevine moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevina sa sadržajima javne i društvene namjene: mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene) kao i građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu, a koje će se graditi kao slobodnostojeće, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, a iznimno 3 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine, odnosno u postojećem kontinuiranom građevinskom pravcu.

b. Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice za 5,0 m, 10,0 m od susjedne građevine, odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine ili u postojećem kontinuiranom građevinskom pravcu.

- c. Građevine i sadržaji javne i društvene namjene moraju biti udaljene minimalno 4 m rubova građevne čestice, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 5 m.
- d. Udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m.
- e. U pretežito izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene u podtočki 1 i točki 13 jednoobiteljska i višeobiteljska građevina te pomoćna, pomoćna poljoprivredna i poslovna građevina uz stambenu namjenu na istoj građevnoj čestici, svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne građevne čestice, od 0,00 – 1,00 m, uz zadovoljavanje požarne otpornosti. Pri rekonstrukciji postojećih legalno izgrađenih građevina, postojeće mogu zadržati i manje udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- f. Samo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, odnosno u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne čestice, moguće je novu izgradnju (interpolirana jednoobiteljska i višeobiteljska građevina) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjene građevine.
- g. Građevine koje će se grade kao dvojne i poluugrađene, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljene od granice suprotne građevne čestice najmanje 3 m.
- h. Građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- i. Građevine koje će se graditi kao ugrađene, moraju bočnim stranama biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.
- j. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice i/ili građevine 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 građevne čestice i/ili građevine. Isto se postiže potrebnim odmicanjem građevina na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim odredbama nagibom krovnih ploha od granice građevne čestice 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.
- k. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, odnosno u zbijenim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne čestice, moguće je novu izgradnju (interpolirane jednoobiteljske i višeobiteljske građevine) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine izgraditi do granice građevne čestice i susjedne uz granicu prislonjene granice.
- l. Manje poslovne građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu moguće je smjestiti ispred stambene građevine uz javnu prometnu površinu.
- m. Udaljenost građevine prateće poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama, od regulacijske linije iznosi minimalno 10 m.
- n. Udaljenost građevine prateće poslovne namjene s izvorima onečišćenja, na zasebnim građevnim česticama, od regulacijske linije iznosi minimalno 25 m.
- o. U slučaju da postojeće građevine formiraju ulični niz i građevina društvenih djelatnosti može se izvesti kao ugrađena građevina, prislanjanjem svojih bočnih stranica uz postojeće građevine.
- p. U slučaju da su susjedne građevine prislonjene uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata. Ako je postojeća zgrada smještena na rubove čestice dopušteno je zadržavanje iste uz osiguranje vatrootpornosti.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kis) za stambenu namjenu - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (slobodnostojeće, dvojne, poluugrađene i ugrađene) iznosi 0,3 (30% površine građevne čestice). a za višestambene građevine 0,25 (25% površine građevne čestice).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za stambeno-poslovnu namjenu (poslovni prostor u okviru stambene građevine) - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (slobodnostojeće, dvojne, poluugrađene i ugrađene) 0,35 (35% površine građevne čestice), a za višestambene građevine 0,30 (30% površine građevne čestice).

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) stambeno-poslovne i poslovno-stambene, manje poslovne građevine i druge građevine prateće namjene, osim građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 0,60 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) prateće namjene, osim građevina javne i društvene namjene iznosi 0,45.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u slučaju gradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi 0,4, što uključuje površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici.

g. Iznimno, građevina čestica može biti do 50% veća od površine određene u točki a, b i c, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine građevne čestice), i to u slučajevima: kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva), kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu, kada se uz stambenu građevinu organiziraju iz ugostiteljsko- turističke usluge, u slučaju izgradnje višestambenih građevina, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih; parkovnih i rekreacijskih površina, te građevina za promet u mirovanju.

h. Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 1,0 (100%).

i. 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.

j. 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, odnosno maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava s 0,8 ili 80% površine građevne čestice. Iznimno, izgrađenost građevne čestice 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.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna tlocrtna bruto površina građevine iznosi: za slobodnostojeće građevine 60 m², za dvojne i poluugrađene građevine (dio dvojnice) 50 m², za ugrađene građevine (dio niza) 40 m².

b. Građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene mogu imati maksimalno 500 m² izgrađene bruto površine.

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 800 m², bez obzira na veličinu građevne čestice.

d. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene: poslovne, iznosi 3500 m²,

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja ovisi o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, a iznosi: za jednoetažne građevine (P - prizemlje) s visinom 5,5 m; za dvoetažne građevine (P+1 - prizemlje +1 kat) s visinom 9,0 m, odnosno za naselje Stara Gradiška, kao središte općine s visinom (P+2 prizemlje + 2 kata) s visinom 12,5 m.

b. Iskazane visine uključuju mogućnost izgradnje podruma kada postojeći uvjeti to omogućavaju i tavana ili stambenog potkrovlja.

c. Visina izgradnje građevina unutar zaštićenih povijesnih cjelina, odnosno uz pojedinačne građevine zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela ili konzervatorskom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih građevina uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenska građevina).

d. Visina pročelja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine iznosi 14,0 m (za građevine P+2) odnosno 10,0 m (za građevine P+1).

e. Visina pročelja građevina prateće namjene, osim građevina javne i društvene namjene iznosi P+2) odnosno 10,0 m.

f. Visina pročelja građevina javne i društvene namjene iznosi P+1 odnosno 9,0 m. pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća. Iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjih naselja glavnog i lokalnih središta graditi najviše do visine P+2, maksimalne visine pročelja 13,0 m od najniže kote, uključivo podrum i potkrovlje.

g. 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. Maksimalna visina pročelja građevine ograničava se s P+2 ili 13,0 m, uz obavezno usuglašavanje s visinama neposrednih okolnih građevina, ovisno o okolnim građevinama, uvjetima zaštite kulturnih dobara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U slučaju kada se građevina gradi na manjoj udaljenosti od 3 m od susjedne građevne čestice, na građevini se ne smiju graditi otvori. Otvorima se ne smatraju 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.

b. Ventilacijski otvori koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

c. 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. a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, max. nagib krovišta je do 45 stupnjeva.

d. Prateće građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu moraju biti oblikovno usklađene s građevinom primarne namjene.

e. 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.

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

g. Dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe građevina, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

h. 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 građevnih čestica i građevina.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici prema uvjetima u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

b. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici.

c. Najmanje 40% površine građevinske čestice javne i društvene namjene mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo.

d. Za građevine 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 za ostale građevine u skladu s poglavljem 2.1 Prometni sustav.

e. U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambenu građevinu), 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.

f. Najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za manje poslovne građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 3,0 m.

g. 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.

h. 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.

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.

j. 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. 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.

k. U zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih građevina ograda se oblikuje prema uvjetima iz poglavlja 3.1. Posebne vrijednosti.

l. Ako se nasipavanjem građevne čestice uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne građevne čestice veća od 1,0 m isto nije dozvoljeno ako je susjedna građevina locirana bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe S5-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

b. Prilikom planiranja i izgradnje ugrađenih građevina nužno je uz navedenu stražnju granicu građevne čestice osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

b. 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 građevine stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristupni put tretira se kao zasebna građevna čestica ili dio građevne čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

d. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

e. Građevna čestica javne i društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javnoprometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom zamjene postojeće građevine novom, u okvirima zatečenog gabarita, odnosno kod interpolacije unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja s izgrađenim susjednim građevinama, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici zatečene veličine. Kod toga se kod izgradnje interpolacije treba osigurati minimalna veličina građevne čestice od 150 m² i minimalnom širinom 10,0 m za slobodnostojeće građevine, 125 m² i minimalnom širinom 8,0 m za dvojne i poluugrađene građevine, te 75 m² i minimalnom širinom parcele od 6,0 m za ugrađene građevine, uz uvjet minimalne udaljenosti od javne prometne površine, sukladno susjednim građevinama. Maksimalna izgrađenost građevne čestice u tom slučaju može iznositi do 90% njezine površine.

b. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

c. Kada se predmetna građevina nalazi u infrastrukturnom koridoru postojeće infrastrukturne građevine potrebno je ishoditi suglasnost vlasnika javne prometne površine.

d. 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 s 0,8 ili 80% površine građevne čestice. Maksimalna visina građevine ograničava se s P+2 ili 13,0 m od terena do vijenca objekta (uz obavezno usuglašavanje s 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. Ako je postojeća zgrada smještena na rubove čestice dopušteno je zadržavanje iste uz osiguranje vatrootpornosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj stoke od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. 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.

b. Za pomoćne poljoprivredne građevine, broj domaćih životinja ograničava se na maksimalno 20 uvjetnih grla.

c. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.

d. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m.

e. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.

f. Minimalna udaljenost svih pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m., a minimalno 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.

g. Pomoćne građevine moraju biti minimalno udaljene 5,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 10 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici, ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (buka, prašina),

h. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine moraju biti minimalno udaljene od građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi 4,0 m.

i. Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Za izgradnju staklenika i platenika minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m² udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m, uz maksimalnu izgrađenost građevne čestice 0,9 (90%).

j. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine treba graditi na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine.

k. Za garaže se dopušta manja udaljenost od regulacijskog pravca, ovisno o lokalnim uvjetima od min. 1,5 m (izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja) 3,0 m (neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja). Garaže se mogu prisloniti uz granicu susjedne građevne čestice, uz uvjet da se susjedna stambena građevina nalazi udaljena minimalno 3,0 m od najbliže točke garaže, osim u slučaju dvojnih poluugađenih ili ugrađenih građevina.

l. Ako se pomoćne građevine grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, a ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobраниm zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,

m. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljene od te građevne čestice najmanje 3,0 m.

n. U slučaju da je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici pomoćne građevine trebaju biti udaljene od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

o. Minimalna površina građevne čestice u slučaju da se grade pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 1500 m², a dubina građevne čestice iznosi najmanje 70 m.

p. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine,

r. Visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine može biti najviše 4,0 m, a ukupna visina 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 1,2 m.

s. Lokacija pomoćnih poljoprivrednih građevina unutar građevne čestice jest na njezinom stražnjem dijelu (iza stambene građevine smještene uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijske linije javne prometne površine.

t. Pomoćne poljoprivredne građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici (kod uobičajenog uzgoja za vlastite potrebe).

u. Ako se pomoćne poljoprivredne građevine grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti min. 1,0 m.

v. Sve navedene udaljenosti od susjednih građevnih čestica mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manje od 1,0 m.

z. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se prisloniti uz granicu građevne čestice samo ako je i susjedna građevina iste namjene prislonjena uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije.

aa. Uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se obavljaju u pomoćnim poljoprivrednim građevinama 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.

ab. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

ac. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti prema toj građevnoj čestici, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina (u kojima boravi stoka, ne može biti manja od 20,0 m.

ad. Udaljenost pušnice: građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m. Ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe S5-b odnosi se na GPN Stara Gradiška. Dijelovi građevinskog područja naselja Stara Gradiška, do donošenja urbanističkog plana uređenja, uređivat će se aktima za gradnju temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta za zaštićene dijelove područja Općine.

b. Za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina s mogućnošću realizacije pratećih, pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih i sekundarnih građevina i sadržaja određuje se površina građevne čestice i širina građevne čestice na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu.

c. Za građenje slobodnostojećih građevina visine prizemlja (P): površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m², a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 14,0 m. b) površina građevne čestice visine prizemlje i kat (P+1), površina građevne čestice iznosi 350 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 16,0 m. c) površina građevne čestice visine prizemlje i dva kata (P+2), površina građevne čestice iznosi 400 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 18,0 m.

d. Za građenje dvojnih i poluugrađenih građevina visine prizemlja (P): površina građevne čestice iznosi minimalno 250 m², a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 12,0 m. b) površina građevne čestice visine prizemlje i kat (P+1), površina građevne čestice iznosi 300 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 14,0 m. c) površina građevne čestice visine prizemlje i dva kata (P+2), površina građevne čestice iznosi 350 m² a širina na regulacijskoj liniji iznosi minimalno 14,0 m.

e. 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.

f. Minimalna veličina građevne čestice za građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1200 m², dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 800 m², a može se formirati i prema uvjetima iz ove točke.

- g. Minimalna veličina građevne čestice za građevine prateće namjene na zasebnim građevnim česticama osim građevina javne i društvene namjene iznosi: 1000 m².
- h. Minimalna veličina građevne čestice za građevine prateće, javne i društvene namjene iznosi: 400 m².
- i. Minimalna veličina građevne čestice za manje poslovne građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu iznosi: 1600 m², a prilikom interpolacija u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja treba osigurati minimalnu površinu od 1000 m².
- j. Građevna čestica javne i društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javnoprometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m.
- k. Za građenje višestambenih građevina: visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m², širina 35 m.
- l. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača, uz koju će se graditi i pomoćne poljoprivredne građevine (osim tovilista), dubina građevinske čestice ne može biti manja od 70 m, a samo iznimno 50 m.
- m. Maksimalna površina građevinske čestice za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine s poslovnim sadržajima iznosi: 2500 m² za građenje slobodno stojećih građevina, 1600 m² za građenje dvojnih građevina, 800 m² za građenje skupnih građevina, 4500 m² za građenje grupe višestambenih građevina (slobodnostojećih ili bloka).
- n. Građevna čestica može imati maksimalnu dubinu (od javne prometne površine do stražnje granice građevne čestice) 100 m za višestambene građevine, odnosno 70 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu na regulacijskoj liniji može biti najviše 100 m za višestambene građevine, a 40 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.
- o. U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u naselju s pomoćnim poljoprivrednim građevinama za povećani uzgoj stoke i peradi dubina građevne čestice treba biti minimalno 70 m. 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.
- p. Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje minimalna veličina građevne čestice od najmanje 50% površine uvjetovane podtočkama c., d., e., f., g., h., i., j., a minimalna širina građevne čestice iznosi 10,0 m.
- r. 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, odnosno zadržava se postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava s 0,8 ili 80% površine građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine primarne namjene na području pravila provedbe S5-a mogu biti građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene.
- b. Dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na čestici s glavnom građevinom.
- c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, glijivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

e. Jednoobiteljskom građevinom smatraju se građevine s najviše dvije stambene jedinice, višeobiteljskom građevinom smatraju se građevine s najviše četiri stambene jedinice, dok se višestambenim građevinama smatraju stambene i stambeno-poslovne građevine izgrađene kao slobodnostojeće ili u bloku s najmanje 5 stambenih jedinica.

f. Tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije su: različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti.

g. Djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša su: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.. Ove građevine moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevina sa sadržajima javne i društvene namjene: mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene) kao i građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu, a koje će se graditi kao slobodnostojeće, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, a iznimno 3 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine, odnosno u postojećem kontinuiranom građevinskom pravcu.

b. Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice za 5,0 m, 10,0 m od susjedne građevine, odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine ili u postojećem kontinuiranom građevinskom pravcu.

c. Građevine i sadržaji javne i društvene namjene moraju biti udaljene minimalno 4 m rubova građevne čestice, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 5 m.

d. Udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m.

e. U pretežito izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene u podtočki 1 i točki 13 jednoobiteljska i višeobiteljska građevina te pomoćna, pomoćna poljoprivredna i poslovna građevina uz stambenu namjenu na istoj građevnoj čestici, svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne građevne čestice, od 0,00 – 1,00 m, uz zadovoljavanje požarne otpornosti. Pri rekonstrukciji postojećih legalno izgrađenih građevina, postojeće mogu zadržati i manje udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

f. Samo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, odnosno u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne čestice, moguće je novu izgradnju (interpoliranja jednoobiteljska i višeobiteljska građevina) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjene građevine.

g. Građevine koje će se grade kao dvojne i poluugrađene, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljene od granice suprotne građevne čestice najmanje 3 m.

h. Građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

i. Građevine koje će se graditi kao ugrađene, moraju bočnim stranama biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.

j. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice i/ili građevine 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 građevne čestice i/ili građevine. Isto se postiže potrebnim odmicanjem građevina na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim odredbama nagibom krovnih ploha od granice građevne čestice 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.

k. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, odnosno u zbijenim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne čestice, moguće je novu izgradnju (interpolirane jednoobiteljske i višeobiteljske građevine) ili zamjenski objekt na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine izgraditi do granice građevne čestice i susjedne uz granicu prislonjene granice.

l. Manje poslovne građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu moguće je smjestiti ispred stambene građevine uz javnu prometnu površinu.

m. Udaljenost građevine prateće poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama, od regulacijske linije iznosi minimalno 10 m.

n. Udaljenost građevine prateće poslovne namjene s izvorima onečišćenja, na zasebnim građevnim česticama, od regulacijske linije iznosi minimalno 25 m.

o. U slučaju da postojeće građevine formiraju ulični niz i građevina društvenih djelatnosti može se izvesti kao ugrađena građevina, prislanjanjem svojih bočnih stranica uz postojeće građevine.

p. U slučaju da su susjedne građevine prislonjene uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata. Ako je postojeća zgrada smještena na rubove čestice dopušteno je zadržavanje iste uz osiguranje vatrootpornosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kis) za stambenu namjenu - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (slobodnostojeće, dvojne, poluugrađene i ugrađene) iznosi 0,3 (30% površine građevne čestice). a za višestambene građevine 0,25 (25% površine građevne čestice).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za stambeno-poslovnu namjenu (poslovni prostor u okviru stambene građevine) - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (slobodnostojeće, dvojne, poluugrađene i ugrađene) 0,35 (35% površine građevne čestice), a za višestambene građevine 0,30 (30% površine građevne čestice).

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) stambeno-poslovne i poslovno-stambene, manje poslovne građevine i druge građevine prateće namjene, osim građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 0,60 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) prateće namjene, osim građevina javne i društvene namjene iznosi 0,45.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u slučaju gradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi 0,4, što uključuje površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici.

g. Iznimno, građevina čestica može biti do 50% veća od površine određene u točki a, b i c, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine građevne čestice), i to u slučajevima: kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva), kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu, kada se uz stambenu građevinu organiziraju iz ugostiteljsko- turističke usluge, u slučaju izgradnje višestambenih građevina, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih; parkovnih i rekreacijskih površina, te građevina za

prometu mirovanju.

h. Unutar već izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja (izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja), interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 1,0 (100%).

i. 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.

j. 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, odnosno maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava s 0,8 ili 80% površine građevne čestice. Iznimno, izgrađenost građevne čestice 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.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna tlocrtna bruto površina građevine iznosi: za slobodnostojeće građevine 60 m², za dvojne i poluugrađene građevine (dio dvojnice) 50 m², za ugrađene građevine (dio niza) 40 m².

b. Građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene mogu imati maksimalno 500 m² izgrađene bruto površine.

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 800 m², bez obzira na veličinu građevne čestice.

d. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene: poslovne, iznosi 3500 m²,

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja u građevinskom području naselja Stara Gradiška, kao središte Općine, iznosi (P+2 prizemlje + 2 kata) s visinom 12,5 m.

b. Iskazane visine uključuju mogućnost izgradnje podruma kada postojeći uvjeti to omogućavaju i tavana ili stambenog potkrovlja.

c. Visina izgradnje građevina unutar zaštićenih povijesnih cjelina, odnosno uz pojedinačne građevine zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela ili konzervatorskom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih građevina uz prostor gdje se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenska građevina).

d. Visina pročelja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine iznosi. 14,0 m (za građevine P+2) odnosno 10,0 m (za građevine P+1).

e. Visina pročelja građevina prateće namjene, osim građevina javne i društvene namjene iznosi P+2) odnosno 10,0 m.

f. Visina pročelja građevina javne i društvene namjene iznosi P+1 odnosno 9,0 m. pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća. Iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjih naselja glavnog i lokalnih središta graditi najviše do visine P+2, maksimalne visine pročelja 13,0 m od najniže kote, uključivo podrum i potkrovlje.

g. 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. Maksimalna visina pročelja građevine ograničava se s P+2 ili 13,0 m, uz obavezno usuglašavanje s visinama neposrednih okolnih građevina, ovisno o okolnim građevinama, uvjetima zaštite kulturnih

dobara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U slučaju kada se građevina gradi na manjoj udaljenosti od 3 m od susjedne građevne čestice, na građevini se ne smiju graditi otvori. Otvorima se ne smatraju 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.

b. Ventilacijski otvori koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

c. 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. a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva, max. nagib krovišta je do 45 stupnjeva.

d. Prateće građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu moraju biti oblikovno usklađene s građevinom primarne namjene.

e. 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.

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

g. Dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe građevina, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

h. 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 građevnih čestica i građevina.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici prema uvjetima u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

b. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici.

c. Najmanje 40% površine građevinske čestice javne i društvene namjene mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo.

d. Za građevine 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 za ostale građevine u skladu s poglavljem 2.1 Prometni sustav.

e. U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambenu građevinu), 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.

f. Najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za manje poslovne građevine druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu u neizgrađenom

dijelu građevinskog područja naselja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 3,0 m.

g. 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.

h. 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.

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.

j. 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, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m, kada se moraju izvesti kao prozirane. 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.

k. U zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih građevina ograda se oblikuje prema uvjetima iz poglavlja 3.1. Posebne vrijednosti.

l. Ako se nasipavanjem građevne čestice uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne građevne čestice veća od 1,0 m isto nije dozvoljeno ako je susjedna građevina locirana bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe S5-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.

b. Prilikom planiranja i izgradnje ugrađenih građevina nužno je uz navedenu stražnju granicu građevne čestice osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

b. 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 građevine stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristupni put tretira se kao zasebna građevna čestica ili dio građevne čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

d. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

e. Građevna čestica javne i društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javnoprometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom zamjene postojeće građevine novom, u okvirima zatečenog gabarita, odnosno kod interpolacije unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja s izgrađenim susjednim građevinama, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici

zatečene veličine. Kod toga se kod izgradnje interpolacije treba osigurati minimalna veličina građevne čestice od 150 m² i minimalnom širinom 10,0 m za slobodnostojeće građevine, 125 m² i minimalnom širinom 8,0 m za dvojne i poluugrađene građevine, te 75 m² i minimalnom širinom parcele od 6,0 m za ugrađene građevine, uz uvjet minimalne udaljenosti od javne prometne površine, sukladno susjednim građevinama. Maksimalna izgrađenost građevne čestice u tom slučaju može iznositi do 90% njezine površine.

b. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

c. Kada se predmetna građevina nalazi u infrastrukturnom koridoru postojeće infrastrukturne građevine potrebno je ishoditi suglasnost vlasnika javne prometne površine.

d. 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 s 0,8 ili 80% površine građevne čestice. Maksimalna visina građevine ograničava se s P+2 ili 13,0 m od terena do vijenca objekta (uz obavezno usuglašavanje s 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. Ako je postojeća zgrada smještena na rubove čestice dopušteno je zadržavanje iste uz osiguranje vatrootpornosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj stoke od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. 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.

b. Za pomoćne poljoprivredne građevine, broj domaćih životinja ograničava se na maksimalno 10 uvjetnih grla.

c. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.

d. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m.

e. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.

f. Minimalna udaljenost svih pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m., a minimalno 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.

g. Pomoćne građevine moraju biti minimalno udaljene 5,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 10 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici, ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (buka, prašina),

h. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine moraju biti minimalno udaljene od građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi 4,0 m.

i. Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Za izgradnju staklenika i plastenika minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m² udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m, uz maksimalnu izgrađenost građevne čestice 0,9 (90%).

j. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine treba graditi na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine.

k. Za garaže se dopušta manja udaljenost od regulacijskog pravca, ovisno o lokalnim uvjetima od min. 1,5 m (izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja) 3,0 m (neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja). Garaže se mogu prisloniti uz granicu susjedne građevne čestice, uz uvjet da se susjedna stambena građevina nalazi udaljena minimalno 3,0 m od najbliže točke garaže, osim u slučaju dvojnih poluugrađenih ili ugrađenih građevina.

l. Ako se pomoćne građevine grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, a 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,

m. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljene od te građevne čestice najmanje 3,0 m.

n. U slučaju da je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici pomoćne građevine trebaju biti udaljene od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

o. Minimalna površina građevne čestice u slučaju da se grade pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 1500 m², a dubina građevne čestice iznosi najmanje 70 m.

p. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine,

r. Visina pročelja pomoćne poljoprivredne građevine može biti najviše 4,0 m, a ukupna visina 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 1,2 m.

s. Lokacija pomoćnih poljoprivrednih građevina unutar građevne čestice jest na njezinom stražnjem dijelu (iza stambene građevine smještene uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijske linije javne prometne površine.

t. Pomoćne poljoprivredne građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici (kod uobičajenog uzgoja za vlastite potrebe).

u. Ako se pomoćne poljoprivredne građevine grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti min. 1,0 m.

v. Sve navedene udaljenosti od susjednih građevnih čestica mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manje od 1,0 m.

z. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se prisloniti uz granicu građevne čestice samo ako je i susjedna građevina iste namjene prislonjena uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije.

aa. Uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se obavljaju u pomoćnim poljoprivrednim građevinama 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.

ab. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

ac. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti prema toj građevnoj čestici, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina (u kojima boravi stoka, ne može biti manja od 20,0 m.

ad. Udaljenost pušnice: građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m. Ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe R2-a. Oblik i veličina građevnih čestica odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe R2-a sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2), dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta, stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, otvoreni i zatvoreni bazeni, građevine za zimske i konjičke sportove, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - b. Kao prateća namjena na području pravila provedbe R2-a, mogu se uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.
 - c. Na području pravila provedbe R2-a uz primarnu namjenu dopušteno uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne ugostiteljsko-turističke namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećem kontinuiranom građevinskom pravcu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2.
 - b. U Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice uračunavaju se sve građevine na građevnoj čestici.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna katnost građevina prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni iznosi: prizemlje (P), s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. 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.
 - b. Krovništa 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 prateće sadržaje. Nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, max. nagib krovništa je do 45 stupnjeva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno/zaštitno zelenilo, sadnjom autohtonih vrsta zelenila.
 - b. Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici prema uvjetima u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe R3-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se pri rekonstrukciji zadržati postojeći gabariti i manje udaljenosti od susjednih čestica i veće izgrađenosti, na način da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe T1-a. Oblik i veličina građevnih čestica odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području pravila provedbe T1-a - ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl.).
- b. Na području pravila provedbe T1-a dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- c. Kao prateća namjena na području pravila provedbe T1-a, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se grade kao slobodnostojeće, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u postojećem kontinuiranom građevinskom pravcu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalni broj etaža je P+1 s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje se definira kroz posebne uvjete.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uređenje se definira kroz posebne uvjete.
- b. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno/zaštitno zelenilo, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevini ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe T1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.
- b. Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m.
- c. Ostale uvjete definira se kroz posebne uvjete.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe T2-a. Oblik i veličina građevnih čestica odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
- b. Navedena površina je u funkciji posebnog rezervata šumske vegetacije Prašnik. Potrebno osigurati slobodan koridor planirane prometnice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području pravila provedbe T2-a dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, informativno-edukacijski i sl.). Unutar građevine osnovne namjene moguće je smještati sljedeće sadržaje: manje sportske, trgovačke i poslovne. Unutar zone moguće je smještati posebne prometne građevine (uspinjače, žičare), te prateće površine za promet u mirovanju.
- b. Kao prateća namjena na području pravila provedbe T2-a, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.),

građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža je P+1.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. 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.
 - b. Krovništa 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 pomoćnu građevinu. Nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, max. nagib krovništa je do 45 stupnjeva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno/zaštitno zelenilo, sadnjom autohtonih vrsta zelenila.
 - b. Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici prema uvjetima u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe T2-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
 - b. Potrebno je osigurati slobodan koridor planirane prometnice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.
 - b. Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području pravila provedbe K1-a dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina: uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti), velikih trgovačkih centara i "outlet" centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra).

b. Kao prateća namjena na području pravila provedbe K1-a, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, hotel u funkciji primarne namjene, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila, poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

c. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju unutar zona, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, a do javne prometne površine 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
b. Minimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna dopuštena ukupna visina iznosi 15,0 m ili P+2. Visine građevine se mogu realizirati s podrumom ili potkrovljem (mansardom).

b. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši (dimnjaci, silosi i sl.)

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.

b. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.

c. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.

d. Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim tretmanom takvih građevina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo.
 - b. Na građevnoj čestici treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe K1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
 - b. 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.
 - c. Minimalna udaljenost od kanala iznosi 3 metra ili se definira posebnim uvjetima nadležnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine kojie se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.
 - b. Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 2000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I1-a mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine.
 - b. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, nadstrešnice, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
 - c. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, građevine za privremeno skladištenje vlastitog otpada, uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.

- d. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju unutar zona, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.
- e. U skladu s Prostranim planom Brodsko-posavske županije, na području pravila provedbe I1-a, moguća je izgradnja sunčane elektrane do 10 MW, a iznimno i više ako se može preuzeti u distributivni/prijenosni sustav elektromreže ili se dio koristi unutar zone gospodarske namjene. Snaga sunčane elektrane je okvirna i preporučena, a točna snaga proizlazi iz mogućnosti lokacije, a definira se projektom uz primjenu svih mjera ublažavanja i ograničenja.
- f. Moguća je gradnja i uređenje komunalno-servisne namjene - građevni otpad, sukladno posebnom propisu.
- g. Osnovni uvjet za izgradnju građevina je njihova ekološka prihvatljivost u odnosu na naselja i poljoprivredne površine za proizvodnju hrane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m.
- b. Fotonaponski moduli 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 tijekom cijelog dana.
- c. Udaljenost modula sunčanih kolektora na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela ($h/2$), ali ne manja od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje mora biti udaljena minimalno 10 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
- b. Minimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0,1.
- c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za sunčane elektrane ne može biti veći od 0,7, a mjeri se zbrojem tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo.
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna bruto izgrađenost građevine iznosi 3500 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna dopuštena ukupna visina iznosi 10,0 m ili P+1. Visine građevine se mogu realizirati s podrumom ili potkrovljem (mansardom).
- b. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši (dimnjaci, silosi i sl.)
- c. Maksimalna katnost pomoćnih građevina za potrebe sunčane elektrane iznosi 1 nadzemna etaža, a maksimalna visina pročelja iznosi 4 metra.
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- b. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.
- c. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.
- d. Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim tretmanom takvih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo.

- b. Na građevnoj čestici treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe I1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
- b. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ako nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.
- c. Minimalna udaljenost od kanala iznosi 3 metra ili se definira posebnim uvjetima nadležnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih građevina) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.
- b. Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 2000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Pravilo provedbe I1-b odnosi se proizvodnu namjenu unutar GPN Stara Gradiška. Dijelovi građevinskog područja naselja Stara Gradiška, do donošenja urbanističkog plana uređenja, uređivat će se aktima za gradnju temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta za zaštićene dijelove područja Općine.
- b. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I1-b mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine.
- c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, nadstrešnice, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
- d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, građevine za privremeno skladištenje vlastitog otpada, uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica

- vozila i sl.), parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.
- e. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju unutar zona, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.
- f. Unutar područja pravila provedbe I1-b nije moguća gradnja komunalno-sevisne namjene - građevni otpad.
- g. Osnovni uvjet za izgradnju građevina je njihova ekološka prihvatljivost u odnosu na naselja i poljoprivredne površine za proizvodnju hrane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
- b. Minimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna bruto izgrađenost građevine iznosi 3500 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna dopuštena ukupna visina iznosi 10,0 m ili P+1. Visine građevine se mogu realizirati s podrumom ili potkrovljem (mansardom).
- b. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši (dimnjaci, silosi i sl.)
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- b. Krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.
- c. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.
- d. Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim tretmanom takvih građevina.
- e. Moguće je postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija (integrirane sunčane elektrane) na krovove i pročelja građevina i nadstrešnice velikih parkirališta. Nije moguće postavljanje fotonaponskih ćelija na tlu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao prirodno zelenilo.
- b. Na građevnoj čestici treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila u skladu s poglavljem 2.1. Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar područja pravila provedbe I1-a sve građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine i sl. moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako ne bi bilo zapreka za kretanje niti jedne skupine stanovništva, prema posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice na prometnu površinu te priključak na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s

javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ako nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.

c. Minimalna udaljenost od kanala iznosi 3 metra ili se definira posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih građevina) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.

b. Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe Bp.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika građevnih čestica i javnih površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kis) iznositi 0,3. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kis) odnosi se na građevinu koja pruža usluge punjenja i prateći sadržaj, ne uračunavajući prometne površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja iznosi 6,00 m, Maksimalna ukupna visina nadstrešnica iznosi maksimalno 6,50 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

b. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju. Navedeno se ne odnosi na veličinu, oblik građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u okviru uvjetovane površine građevne čestice i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti.

b. Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s tavanom i nadozidom do 1,20 m. Maksimalna visina pročelja odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m a maksimalna dozvoljena visina iznosi 8,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama groblja, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području općine Stara Gradiška nalaze se u korištenju dva groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su na prostorima unutar naselja Uskoci, odnosno na lokacijama za razvoj i uređenje izvan naselja Gređani.

b. 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.

c. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji. Uređenje groblja uskladiti sa

Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i ostalim propisima.

d. Postojeće površine groblja zadovoljavaju potrebe te nije predviđeno njihovo proširenje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priklučivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama infrastrukture - cestovni promet; državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2-a
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe H2-a. Oblik i veličina građevnih čestica odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. 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.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uz prostor ribogojilišta na građevnoj čestici minimalne površine 10 ha, moguće je izgraditi prateće građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i sl.), s maksimalnom građevinskom bruto površinom od 1000 m².
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine mora imati osiguran spoj na postojeću cestu ili poljski put, koja zadovoljava potrebe pristupa utvrđene sukladno posebnim propisima i uvjetima javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama unutarnjih voda – površine pod vodom, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe V1-a dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području pravila provedbe unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom V2-a dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama namijenjenim šumi i šumskog zemljišta državnog značaja, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pri projektiranju i izgradnji građevina a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat odgovara površini Zaštićenog područja prirode državnog značaja - Posebni rezervat šumske vegetacije - Prašnik, prikazano na kartografskom prikazu 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i posebnim propisima.
 - b. Posebni rezervat šumske vegetacije - Prašnik predstavlja jedan od najstarijih ostataka nekad opće poznatih slavonskih hrastika u poplavnom području između Save i Drave.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Minimalna površina građevne čestice za izgradnju staklenika i plastenika iznosi 1000 m².

c. Minimalna veličina posjeda u okviru kojeg se osniva površina za izgradnju spremišta voća - povrća iznosi 3 ha. Unutar ukupne površine posjeda za izgradnju spremišta formira se jedna građevna čestica maksimalne površine od 5.000 m², a preostalu površinu nije moguće dalje parcelirati.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena područja je osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.

b. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

c. Dozvoljena je gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

d. Plasticima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice za 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Za izgradnju staklenika i plastenika udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m.

b. Spremišta voća i povrća mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan pristup s javne prometne površine te moraju biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. Dodatni uvjeti za planiranje i gradnju na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi:

a. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme iznosi 10 uvjetnih grla.

b. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; 300 m od GPN, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od GPN

c. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od cesta, broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od državnih, županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od državnih, 100 m od županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 101-300 - 300 m od državnih, 200 m županijskih i 150 m lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od državnih, 300 m županijskih i 200 m lokalnih cesta.

d. Za gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, što će se graditi na građevnoj čestici 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 podtočki d. i e. ove točke.

e. Udaljenosti iz podtočke d. i e, veće od 150 m, mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

f. Otpadne vode poljoprivrednih farmi čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijent, prema važećim posebnim propisima.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Minimalna površina građevne čestice za izgradnju staklenika i plastenika iznosi 1000 m².

c. Minimalna veličina posjeda u okviru kojeg se osniva površina za izgradnju spremišta voća - povrća iznosi 3 ha. Unutar ukupne površine posjeda za izgradnju spremišta formira se jedna građevna čestica maksimalne površine od 5.000 m², a preostalu površinu nije moguće dalje parcelirati.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena područja je vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.

- b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
 - c. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
 - d. Dozvoljena je gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.
 - e. Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice za staklenike i platenike 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za izgradnju staklenika i plastenika udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m.
 - b. Spremišta voća i povrća mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan pristup s javne prometne površine te moraju biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. Dodatni uvjeti za planiranje i gradnju na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi:

a. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme iznosi 10 uvjetnih grla.

b. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; 300 m od GPN, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od GPN

c. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od cesta, broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od državnih, županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od državnih, 100 m od županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 101-300 - 300 m od državnih, 200 m županijskih i 150 m lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od državnih, 300 m županijskih i 200 m lokalnih cesta.

d. Za gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, što će se graditi na građevnoj čestici 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 podtočki d. i e. ove točke.

e. Udaljenosti iz podtočke d. i e, veće od 150 m, mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

f. Otpadne vode poljoprivrednih farmi čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijent, prema važećim posebnim propisima.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Unutar ukupne površine posjeda za gradnju farme formirat će se građevna čestica za gradnju zgrada/građevina, 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 i na temelju drugi relevantnih propisa.

c. Minimalna veličina posjeda unutar kojeg se može formirati čestica za izgradnju građevine seoskog domaćinstva iznosi 2 ha. Unutar posjeda može se formirati građevna čestica maksimalne površine 10 000 m², za izgradnju predmetne građevine.

d. Minimalna veličina posjeda u okviru kojeg se osniva površina za izgradnju spremišta voća - povrća iznosi 3 ha. Unutar ukupne površine posjeda za izgradnju spremišta formira se jedna građevna čestica maksimalne površine od 5.000 m², a preostalu površinu nije moguće dalje parcelirati.

e. Minimalna površina građevne čestice za izgradnju staklenika i plastenika iznosi 1000 m².

f. Rekreatijske, zdravstveno-rekreatijske, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, lugarske, izletničke, građevine za robinzonski turizam i sl. moguća je na građevnoj čestici minimalne površine 5000 m², formirane unutar ukupnog posjeda minimalne površine 5 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i

gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, staklenici, plastenici).

b. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina: za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva u skladu s posebnim propisima. smještajni kapacitet građevine ograničava se na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba-10 kreveta), uključivo i ugostiteljski prostor.

c. Na području pravila provedbe OZP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene zgrade u funkciji poljoprivredne proizvodnje), građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma, iste se mogu na čestici na kojoj su ranije izgrađene (ili se istovremeno grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

d. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme za uzgoj stoke izvan građevinskog područja iznosi 10 uvjetnih grla.

e. Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice za 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 -100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; 300 m od GPN, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od GPN

b. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od cesta, broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od državnih, županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od državnih, 100 m od županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 101-300 - 300 m od državnih, 200 m županijskih i 150 m lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od državnih, 300 m županijskih i 200 m lokalnih cesta.

c. Za gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, što će se graditi na građevnoj čestici 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 podtočki a. i b. ove točke.

d. Udaljenosti iz podtočke a. i b, veće od 150 m, mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

e. Spremišta voća i povrća mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan pristup s javne prometne površine te moraju biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.

f. Za izgradnju staklenika i plastenika udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m.

g. Postavljanje pčelinjaka, gljivarnika i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane.

h. Udaljenost građevine za potrebe seoskog turizma od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m.

i. Građevine iz točke 1.g. ovog članka, moraju biti udaljene minimalno 20 m od rubova građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju staklenika i plastenika maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,9 (90%).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za potrebe seoskog domaćinstva, iznosi 0,25 (25%).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina spremišta voća-povrća iznosi najviše 100,0 m², pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20 m², a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.

b. Ako se u okviru spremišta smještava i hladnjača za čuvanje voća - povrća, tada se maksimalna bruto površina predmetne građevine ograničava s 250 m² bruto površine.

c. Unutar obuhvata zahvata za građevine iz točke 1. podtočka f. ovog članka dopušta se vrste građevina: izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima maksimalne ukupne bruto izgrađene površine 1000 m² i lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće maksimalne ukupne bruto izgrađene površine 500 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Spremište voća-povrća može se graditi kao prizemna građevina s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta. Kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 150 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu.

b. Unutar obuhvata zahvata za građevine iz točke 1. podtočka f. ovog članka, građevine izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima mogu imati maksimalnu visinu pročelja 6,0 - 8,5 m (Prizemlje ili prizemlje + 1 kat), a lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće mogu imati maksimalnu visinu pročelja 6,0 m (Prizemlje).

c. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima i lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike, mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje (Po i Pk), koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene građevine.

d. Visina pročelja spremišta voća i povrća iznosi maksimalno 5,0 m.

e. Visina pročelja građevine za potrebe seoskog domaćinstva iznosi maksimalno 8,50, katnost P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine spremišta voća i povrća moraju biti građene u skladu sa zahtjevima tehnologije, te ne podliježu uvjetima tradicionalnog oblikovanja.

b. Krovništa se grade kao dvostrešna s nagibom 35-45°, ravno ili bačvasto.

c. Oblikovanje građevina iz točke 1.g. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.

b. Obavezna minimalna komunalna opremljenost građevina iz točke 1.g. je prema sljedećem; izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima moraju imati 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, odvodnju otpadnih voda putem lokalnog uređaja i priključak na energetska i telekomunikacijska infrastruktura. Lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike moraju imati 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 i odvodnju otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih građevina) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Oz

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama ostalog zemljišta, prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Unutar ukupne površine posjeda za gradnju farme formirat će se građevna čestica za gradnju zgrada/građevina, 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 i na temelju drugi relevantnih propisa.

c. Minimalna veličina posjeda unutar kojeg se može formirati čestica za izgradnju građevine seoskog domaćinstva iznosi 2 ha. Unutar posjeda može se formirati građevna čestica maksimalne površine 10 000 m², za izgradnju predmetne građevine.

d. Unutar ukupne površine posjeda iz točke 3. podtočka e., za izgradnju spremišta formira se jedna građevna čestica maksimalne površine od 5.000 m², a preostalu površinu nije moguće dalje parcelirati.

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

f. Za izgradnju staklenika i plastenika minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².

g. Rekreativne, zdravstveno-rekreativne, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, lugarske, izletničke, građevine za robinzonski turizam i sl. moguća je na građevnoj čestici minimalne površine 5000 m², formirane unutar ukupnog posjeda minimalne površine 5 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području pravila provedbe Oz; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, staklenici, plastenici).

b. Na području pravila provedbe Oz; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina: za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva u skladu s posebnim propisima. smještajni kapacitet građevine

ograničava se na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba-10 kreveta), uključivo i ugostiteljski prostor.

c. Na području pravila provedbe Oz; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene zgrade u funkciji poljoprivredne proizvodnje), građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma, iste se mogu na čestici na kojoj su ranije izgrađene (ili se istovremeno grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

d. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme za uzgoj stoke izvan građevinskog područja iznosi 10 uvjetnih grla.

e. Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Minimalna komunalna opremljenost građevne čestice za 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.

f. Rekreativne, zdravstveno-rekreativne, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, lugarske, izletničke, građevine za robinzonski turizam i sl. moguća je na građevnoj čestici minimalne površine 5000 m², formirane unutar ukupnog posjeda minimalne površine 5 ha.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja (GPN): broj uvjetnih grla 11-20 -100 m od GPN; broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od GPN; broj uvjetnih grla 101-300; 300 m od GPN, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od GPN

b. Gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od cesta, broj uvjetnih grla 11-20 - 100 m od državnih, županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 21-100 - 150 m od državnih, 100 m od županijskih i lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 101-300 - 300 m od državnih, 200 m županijskih i 150 m lokalnih cesta, broj uvjetnih grla 301 i više - 500 m od državnih, 300 m županijskih i 200 m lokalnih cesta.

c. Za gospodarske građevine za uzgoj stoke - farme, što će se graditi na građevnoj čestici 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 podčlaci a. i b. točke 3.

d. Udaljenosti veće od 150 m iz podtočke a. i b. ove točke mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

e. Spremišta voća i povrća mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan pristup s javne prometne površine te moraju biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.

f. Za izgradnju staklenika i plastenika udaljenost od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m.

g. Postavljanje pčelinjaka, glijivarnika i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane.

h. Udaljenost građevine za potrebe seoskog turizma od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju staklenika i plastenika maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,9 (90%).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za potrebe seoskog domaćinstva, iznosi 0,25 (25%).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna bruto površina spremišta voća-povrća iznosi najviše 100,0 m², pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20 m², a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.
- b. Ako se u okviru spremišta smještava i hladnjača za čuvanje voća - povrća, tada se maksimalna bruto površina predmetne građevine ograničava s 250 m² bruto površine.
- c. Unutar obuhvata zahvata za građevine iz točke 1.g. ovog članka dopušta se vrste građevina: izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima maksimalne ukupne bruto izgrađene površine 1000 m² i lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće maksimalne ukupne bruto izgrađene površine 500 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Spremište voća-povrća može se graditi kao prizemna građevina s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta. Kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 150 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu.
- b. Unutar obuhvata zahvata za građevine iz točke 1.g. ovog članka, građevine izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima mogu imati maksimalnu visinu pročelja 6,0 - 8,5 m (Prizemlje ili prizemlje + 1 kat), a lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće mogu imati maksimalnu visinu pročelja 6,0 m (Prizemlje).
- c. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima i lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike, mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje (Po i Pk), koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene građevine.
- d. Visina pročelja spremišta voća i povrća iznosi maksimalno 5,0 m.
- e. Visina pročelja građevine za potrebe seoskog domaćinstva iznosi maksimalno 8,50, katnost P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine spremišta voća i povrća moraju biti građene u skladu sa zahtjevima tehnologije, te ne podliježu uvjetima tradicionalnog oblikovanja.
- b. Krovništa se grade kao dvostrešna s nagibom 35-45°, ravno ili bačvasto.
- c. Oblikovanje građevina iz točke 1.g. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Pri projektiranju i izgradnji građevina a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima, te prema uvjetima ovog Plana.
- b. Obavezna minimalna komunalna opremljenost građevina iz točke 1.g. je prema sljedećem; izletišta s ugostiteljsko-turističkim sadržajima moraju imati 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, odvodnju otpadnih voda putem lokalnog uređaja i priključak na energetska i telekomunikacijsku infrastrukturu. Lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike moraju imati 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 i odvodnju otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih građevina) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranije uklonjene građevine bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta, odnosno kada predmetne građevine ulaze u planski koridor prometne ili infrastrukturne građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 27.

(1) Unutar granica obuhvata Plana nalazi se dio područja obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPO) - Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje.

(2) Ovim Planom određen je obuhvat Urbanističkih planova uređenja (UPU) - UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselja Stara Gradiška 1. Prikazan na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Većinski dio obuhvata plana čini zaštićeno kulturno dobro Tvrđava - Logor. Nadležni područni konzervatorski ured/služba sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnih dobara. Informacije o sustavu mjera zaštite unutar obuhvata kulturnopovijesnih cjelina s obzirom na zone zaštite zatražite od nadležnog područnog konzervatorskog ureda/službe.

1.3.2.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja - Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje

Članak 28.

(1) Obuhvat Prostornog plana Parka prirode Lonjsko polje (NN br. 37/10), se svojim dijelom nalazi unutar granice obuhvata ovog Plana.

(2) Područje koje se nalazi unutar granice obuhvata Prostornog plana Parka prirode Lonjsko polje provodi se u skladu s odredbama tog plana.

(3) Sukladno Prostornom planu Parka prirode Lonjsko polje, 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.

(4) Prostornim planom Parka prirode Lonjsko polje, površina Parka prirode koja se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška podijeljena je u dvije zone zaštite:

1. I. Zona posebne zaštite

2. II. Zona tradicionalnog gospodarenja prostorom

a. 2.a. Tradicionalni pašnjački sustav

b. 2.b. Nizinske poplavne šume.

Članak 29.

(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:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.) – rekonstrukcija i neophodna izgradnja u postojećim koridorima
- 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 mijenjaju svojstva lokaliteta zbog kojih je isti uvršten u I. zonu posebne zaštite.

Članak 30.

(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) Podzoni 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 mikroreljef pašnjačkih površina.

(5) Po potrebi je dozvoljeno ograđivanje "pašnjaka", ogradom od prirodnog materijala (pletenog 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 sljedećih 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. Ove građevine moraju biti građene od drveta, najviše visine vijenca do 2,0 metra, pravokutnog oblika, oblikovane po uzoru na tradicijske građevine iste namjene.
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.

(7) Podzoni 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 sljedećih 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.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 31.

(1) Sustav mjera zaštite za urbanu preobrazbu za obuhvat kulturno-povijesne cjeline Tvrđava - Logor, potrebno je zatražiti odnosno ishoditi od nadležnog područnog konzervatorskog ureda/službe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 32.

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

- lokacija ovih građevina 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 građevina moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
- 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.
- montažno-demontažne građevine izvode se kao tipski (s 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.
- izbor tipa montažno-demontažne građevine, 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 ishođenje dozvole nadležnog tijela ureda državne uprave sukladno propisima o gradnji.

1.4.2. Komunalna opremljenost građevinskih područja

Članak 33.

(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) S 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

1. Prometna površina preko koje se osigurava direktni ili posredni prometni pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
2. Javno parkiralište.
3. Građevine za odvodnju otpadnih voda.
4. Niskonaponska elektroenergetska mreža ili drugih alternativnih izvora.

- Poslovno-stambena područja

1. 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

1. Direktni prometni pristup s javne prometne površine min. širine 6,0 m.
2. Parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele).
3. Osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
4. Elektroopskrbe (iz javne mreže ili na parceli preko vlastitih objekata- uređaja-agregata) i telekomunikacijskog priključka na javnu mrežu.
5. Uređene zaštitne zelene površine.

- Urbano područje naselja s ulogom glavnog središta općine

1. Kao proizvodno-poslovna područja uz javnu mrežu vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, te dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina.

1.4.3. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 34.

(1) 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) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

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

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

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

1.4.4. Vojne građevine i građevine za smještaj i čuvanje eksploziva

Članak 35.

(1) Vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu gradit će se u skladu s utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno s ciljevima i smjericama ovog Plana.

(2) Građevine 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.

1.4.4.1. Građevine za smještaj i čuvanje eksploziva

Članak 36.

(1) Građevine za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva ograničavaju se s maksimalnom količinom eksploziva do 1000 kg. Lokacija ovih građevina treba biti udaljena minimalno 1,0 km od najbliže izdvojene zone izgradnje, odnosno 2,0 km od najbližeg naselja. Izgradnja građevina 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.

1.4.5. Postupanje s otpadom

Članak 37.

(1) Gospodarenje otpada s područja Općine Stara Gradiška osigurat 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 koristit 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 u skladu sa sljedećim smjericama:

- Pri izboru lokacije za građevine reciklažnog dvorišta preferirati brownfield lokacije.
- Reciklažna dvorišta planirati na zračnoj udaljenosti od najmanje 50 m od zona poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja, 150 m od zone stambeno-poslovne namjene, zone namijenjene samo stanovanju i boravku, te 250 m od zone namijenjene odmoru, oporavku i liječenju, te rekreaciji. U slučaju nemogućnosti osiguranja propisane zone odmaka, potrebno je analizirati i odrediti primjenu najboljih raspoloživih tehnologija umanjivanja negativnih utjecaja buke, vibracija i rizika od velikih nesreća, uzimajući u obzir i negativne utjecaje prometa, te sukladno i najmanju prihvatljivu udaljenost od predmetnih namjena.
- Reciklažna dvorišta planirati izvan prirodnih šumskih staništa i osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi uz osiguranje protupožarnih barijera.
- Reciklažna dvorišta ne planirati u zoni velike vjerojatnosti pojavljivanja poplava, a izbjegavati i planiranje u zonama srednje vjerojatnosti pojavljivanja.
- Zbog potrebe transporta teškim kamionima (preko 16t), reciklažna dvorišta planirati uz državne ili županijske ceste, preferirajući prometnice višeg reda, izbjegavajući rute uz zaštićene objekte graditeljske baštine.
- Zbog bolje prometne povezanosti naselja s reciklažnim dvorištem, kao i jednostavnijeg odvoza otpada s reciklažnog dvorišta, građevine planirati uz cestovna čvorišta.
- Utvrđivanje potencijalnih varijanti zajedničkih reciklažnih dvorišta za više jedinica lokalne samouprave ova i njihovih lokacija, provoditi sukladno rezultatima okolišne pogodnosti za smještaj reciklažnih dvorišta, te transportnih puteva otpada, proizišlih iz analize Strateške studije utjecaja 5. ID Prostronog plan Brodsko-posavske županije.

(4) U svim naseljima predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada s odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. 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.

1.4.6. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 38.

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

(2) Na području općine 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 krajobraza.

Članak 39.

(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 posebnim propisima.

(3) Prostor prolaza prometnica državnog i županijskog značaja kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost sudionika 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.

1.4.7. Mjere zaštite od požara

Članak 40.

(1) Planom su osigurane mjere zaštite prilagođene ovoj vrsti plana. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještanjem zona naselja i pristupačnošću 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.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara određena prema posebnom propisu.

(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 krovišta 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 i posebnih propisa koji reguliraju to područje.

Članak 41.

(1) Osim mjera propisanih ovim Planom 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.

1.4.8. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 42.

(1) Za područje Općine Stara Gradiška izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara 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 posebnom propisu o metodologiji za izradu Procjene ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja, 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 43.

(1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:

- Ceste državnog značaja su sve državne ceste unutar obuhvata Plana;

- Ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;
- Ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

(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) Prilikom definiranja trase planirane brze ceste iz prethodnog stavka ovog članka, treba osigurati pristup prema poljoprivrednom zemljištu s obje strane trase izvedbom podvožnjaka ili nadvožnjaka.

(4) 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 × 35 m.

(5) Povezivanje nove brze ceste i postojeće ceste DC5 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.

(6) Prelazi nove brze ceste preko postojeće prometnice DC5 i kanala Lonja Strug izvode se s mostom, odnosno nadvožnjakom čije će se točne lokacije i način izvedbe utvrditi u postupku istraživanja trase brze ceste.

(7) 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 2×10 m.

(8) Do konačne realizacije lokalne prometne mreže u dijelu prostora prisavskog razvojnog područja (potez Stara Gradiška Gornji Varoš), odnosno izgradnje lokalnih prometnica iz prethodnog stavka, Prostorni plan utvrđuje zaštitni koridor od 20 metara širine.

(9) U periodu do izgradnje nove brze ceste treba radi zaustavljanja teških vozila na postojećoj prometnici DC5, izvesti proširenje minimalne širine 3,5 m u dužini 2,5 km prije graničnog prijelaza.

Članak 44.

(1) Zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, ovim prostornim planom, odnosno posebnim propisom definirana ograničenja tj. posebnim propisom nadležnog tijela propisana je obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana. U tom smislu ovaj prostor je određen kao 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 građevine i/ili instalacija unutar zaštitnog prostora ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(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, ako se pokaže potreba za izvođenjem istih.

Članak 45.

(1) Ovim Planom se utvrđuje i određuje izgradnja novih i rekonstrukcije postojećih cesta državnog, županijskog i lokalnog značaja s ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta na području obuhvata Plana.

(2) Zaštitni koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine. Zaštitni koridori trasa

prometnica svih značaja (državni, županijski, lokalni) moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

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

(4) Širina zaštitnog koridora javne razvrstane ceste ovisi o njenoj kategoriji i gdje se nalazi (u naselju / izvan naselja) te je utvrđen na sljedeći način:

- Državne ceste / (4 trake) / 15+30+15 m / 40+30+40 m;
- Državne ceste / (2 trake) / 10+11+10 m / 25+18+25 m;
- Županijske ceste / (2 trake) / 5+10+5 m / 15+16+15 m;
- Lokalne ceste / (2 trake) / 3 (5)+9+3 (5) m / 10+15+10 m.

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

Članak 46.

(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 sustav 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 (poprečni priključak) 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 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 građevine. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz 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 47.

(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 rješavat 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:

- Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine 1 mjesto/1 stambena jedinica;
- Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m² GBP;
- Poslovni prostori uz stanovanje 20 mjesta/1000 m² GBP;
- Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m² GBP;
- Škole (za nastavnike i učenike) 5 mjesta/1000 m² GBP;
- Športska igrališta i dvorane 40 mjesta/1000 m² GBP;

- Uredi i sl. 15 mjesta/1000 m² GBP;
- Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² GBP;
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m² GBP;
- Lokalni centri 20 mjesta/1000 m² GBP;
- Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² GBP.

Članak 48.

(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 bit 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 49.

(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 2x1,50 m.

(3) Ceste lokalnog značaja (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 okretno mjesto za komunalna vozila 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 invaliditetom i 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, a prema posebnim propisima.

(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 odredit će se stručnom podlogom za potrebe posjećivanja

Parka.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 50.

(1) Na području obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 51.

(1) Na području obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 52.

(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).

2.1.5. Zračni promet

Članak 53.

(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 × 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.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 54.

(1) Prostorni plan određuje 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 Gređani samo lokalnog značaja.

(2) Omogućava se korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopoljnih usluga.

(3) Za potrebe općine Stara Gradiška funkciju glavnog mjesne telefonske centrale obavlja 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, s obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojat će se u proširenju kapaciteta postojećih UPS-ova.

(5) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko - distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Omogućava se realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(6) 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.

Članak 55.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.
- (5) iznimno, ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (6) Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- (7) Smještaj elektroničke infrastrukturne i povezane opreme na antenske prijimate 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 bit 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.
- (8) 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.
- (9) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži mora biti u skladu s posebnim propisima koji reguliraju ovu temu.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 56.

- (1) Na području obuhvata Plana nema infrastrukture sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 57.

- (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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 58.

- (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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 59.

- (1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za buduće zračne elektroprijenosne uređaje, i to kako slijedi:
 - dalekovod 35 kV - postojeća trasa - koridor širine 2×10 metara;
 - dalekovod 10(20) kV koridor širine 2×5 metara.
- (2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.
- (3) Prostor u koridoru mora biti uređen na način da se spriječi moguća pojava požara.

Članak 60.

- (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) Ako 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 61.

- (1) Prostorni plan omogućava gradnju sunčanih elektrana (SE):
 - Sunčane elektrane do 10 (i više) MW unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja
 1. Ove sunčane elektrane lokalnog su značaja i planiraju se sukladno važećem PPUO. Detaljnija lokacija i odredbe predviđaju izgradnju unutar gospodarskih zona (izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja) na površinama oznake I1, označenim na kartografskim prikazima. Moguće je planirati i veće elektrane od 10 MW ako se energija može preuzeti u distributivni/prijenosni sustav elektromreže ili se dio koristi unutar zone gospodarske namjene.
 - Sunčane elektrane na građevinama (integrirane)
 1. Ove sunčane elektrane planiraju se sukladno zahtjevu i lokalnog su značaja. PP BPŽ omogućava izgradnju na građevinama, uključujući zgrade svih namjena i nadstrešnice velikih parkirališta, uz uvažavanje ograničenja definiranih PP BPŽ ili PPUO.

- Agrosunčane elektrane u funkciji poljoprivredne proizvodnje na površinama poljoprivredne proizvodnje

1. Agrosunčane elektrane planiraju se sukladno zahtjevu i lokalnog su značaja. Detaljnija lokacija i odredbe predviđaju postavljanje unutar kompleksa poljoprivredne proizvodnje isključivo za potrebe i u funkciji iste.

(2) Snaga sunčane elektrane iz prethodnog stavka 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 I1. 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 $k_{ig}=0,7$. 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 namjene od ukupne površine građevinske čestice. 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 pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane.

(3) Sunčane elektrane (osim tipa agrosolara izgrađenih na građevinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje) nije dozvoljeno graditi na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

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

- 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;
- 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 osobito vrijednom i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.
- Uključiti usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti projekata.

(5) Mjere ublažavanja za sunčanih elektrane (unutar ekološke mreže) potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu za sunčane elektrane:

- Radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.
- Ne planirati sunčane elektrane na postojećim ribnjacima unutar ekološke mreže.
- Izbjegavati planiranje gradnje agrosunčanih elektrana unutar staništa koja predstavljaju pogodna staništa za gniježđenje ciljnih vrsta ptica.

Članak 62.

(1) 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.

(2) Bioenergetska postrojenja snage do 3 MW za dijelom potrebe prethodno izgrađene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a dio može biti distribuiran u sustav. Detaljnija lokacija i odredbe predviđaju smještaj unutar površina gospodarske namjene označenih kao I1.

(3) Za proizvodnju biomase koja se koristi u ovim postrojenjima zabranjeno je korištenje osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi.

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

- Biomasa ne smije nastajati aktivnostima sječe ili degradacije šuma;
- Za proizvodnju biomase ne smije se koristiti osobito vrijedno i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
- 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;

(5) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu:

- Izgradnju građevina 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 građevina na projektnoj razini uključiti mjere zaštite ptica od elektroekucije i kolizije;
- Prilikom planiranja postrojenja za iskorištavanje biomase poljoprivrednog podrijetla za proizvodnju energije izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa ciljnog stanišnog tipa ili staništa pogodnih za ciljne vrste.

Članak 63.

(1) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala sukladno planu više razine: Prostorni plan brodsko-posavske županije sa svim ograničenjima, mjerama zaštite i ublažavanja.

(2) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala na cijelom području izuzev površina izuzeća. Površine izuzete od lociranja naftno-rudarskih građevina 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Sustavi za izravnu upotrebu toplinske energije mogu koristiti srednjetermperaturna i niskotemperaturna ležišta.

(7) 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 bušaćeg tornja.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 64.

(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 ŽC3252 i lokalnim cjevovodima prema pojedinim naseljima.

(3) Ovim se Planom osiguravaju koridori za prolaz magistralnog vodoopskrbnog prstena (autocesta, državna cesta DC5, kanal Lonja Strug- Pivare D. Bogićevci), te za lokalne cjevovode uz druge prometne pravce prema područjima pojedinih naselja.

(4) Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

(5) 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 Ø 100-160 mm, a odnos prema drugim vodovima komunalne infrastrukture utvrđuje se kroz posebne uvjete nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 65.

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

Članak 66.

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

Članak 67.

(1) S obzirom na priključenje na vodoopskrbni sustav Gornji Bogičevci 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 pričuvno za buduće razdoblje uz mogućnost korištenja za tehnološku vodu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 68.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 × 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 pričuvno skladište alata i materijala. Potreban je priključak na električnu energiju.

(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) S 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 s ciljem postizanja više razine zaštite okoliša i bolje ekonomske opravdanosti.

(8) Ako 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 pročištačem otpadnih voda. Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda moraju biti izgrađeni na način da se oblikovno što bolje uklape u postojeći krajobraz i bude izvan glavnih vizura.

Članak 69.

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

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

(3) Utvrđivanje akta za gradnju sustav za odvodnju 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 70.

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

(2) Dozvoljava se ispuštanje čistih krovnih oborinskih voda u otvorene odvodne kanale.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 71.

(1) Na području obuhvat Plana definirani su prostori za:

- Retencija za obranu od poplave (Mokro polje);
- Nasip (Obaloutvrde);
- Odteretni kanal "Lonja Strug";
- Lateralni kanali.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 72.

(1) Melioracijski kanali definirani ovim Planom služe za skupljanje oborinskih voda te eventualno, ako se radi o onečišćenim vodama, njihovo preusmjeravanje prema uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i daljnje ispuštanje u lokalne recipijente (vodotoke, kanale).

(2) Neobrađene površine treba urediti izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 73.

(1) Na području obuhvata Plana temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićena su sljedeća područja prirode:

- Park prirode: Lonjsko polje
- Posebni rezervat šumske vegetacije: Šumski predjel Prašnik u Slavoniji (državni značaj)

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Članak 74.

(1) Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH na području obuhvata Plana su sljedeća:

1. Kopnena arheološka zona/nalazište:
 - a. Arheološko nalazište "Bajir"
 - b. Arheološko nalazište "Jelavi"
2. Memorijalne građevine:
 - a. Tvrđava - Logor

Članak 75.

(1) 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.

(2) Zaštita užega urbanog područja naselja Stara Gradiška (povijesna jezgra utvrda, kula) uspostaviti će se na razini Urbanističkog plana uređenja sa sustavom mjera zaštite.

(3) 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 nadležnog konzervatorskog odjela. Za novu izgradnju na kontaktnim prostorima uz kulturna dobra propisuju se sljedeći orijentacijski opći uvjeti:

- 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+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom,
- tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m,
- završna obrada pročelja može biti 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.

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

Članak 76.

(1) Registrirani i preventivno zaštićeni 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 arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Članak 77.

(1) Za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima obaveza je pribaviti posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

3.1.2.2. Kulturna dobra zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 78.

(1) Kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana:

1. Tradicijska graditeljska baština - evidentirane stambene i gospodarske zgrade:
 - a. Donji Varoš, k.br.: 31, 38, 77A, 82, 83, 84, 90, 102, 107, 109, 112, 115 i 123

- b. Gornji Varoš, k.br.: 2A, 3, 8, 10, 27, 29, 31, 35, 43, 44, 52, 54, 67, 81, 99, 103, 123, 137, 143, 155 i 163
 - c. Gređani, k.br.: 16, 32, 63, 40, 44, 48, 50, 57, u pozadini k.br. 69, 79, 80, 82, 91, 103, 114, 117, 123, 138, između k.br. 153 i 157, 165, 167, 184, u pozadini 207, 216, 239 i 242
 - d. Pivare, k.br.: kod k.br. 7, 10
 - e. Uskoci, k.br.: 8, 23, 44, 46, 47, 59, 61 i 62
2. Tradicijska graditeljska baština - evidentirane zgrade i obilježja pučke pobožnosti:
- a. sakralna građevina, Donji Varoš, k.br. 57, 58
 - b. Poklonac, Gornji Varoš, ispred k.br. 28
 - c. Raspelo, Donji Varoš, k.br. 104
 - d. Raspelo, Gređani, ispred k.br. 124
3. Evidentirane sakralne i profane zgrade, spomenici i memorijalne ploče:
- a. kapela, Donji Varoš, k.br. 75
 - b. kapela, Gornji Varoš, k.br. 77
 - c. Memorijalna ploča NOB-a i žrtava fašističkog terora, Gređani, k.br. 133
 - d. Mjesna zgrada crkvene pravoslavne općine, Gređani, k.br. 142
 - e. Pravoslavna crkva, k.br. 145
 - f. Spomenik NOB-a i žrtava fašističkog terora, Gređani, između k.br. 146 i 152
 - g. Spomenik palom branitelju Domovinskog rata, Gređani, k.br. 208
 - h. Spomenik palom branitelju Domovinskog rata, Gređani, ispred groblja
 - i. Spomenik Domovinskog rata, Novi Varoš, k.br. 62
 - j. Raspelo, Novi Varoš, k.br. 62
 - k. Kapela, Pivare, kč.br. 626, k.o. Donji Varoš
 - l. Spomenik žrtvama fašizma, Stara Gradiška, k.č.br. 187, k.o. Uskoci
 - m. Velika katnica, Uskoci, k.br. 1
 - n. Župni dom i memorijalna ploča na bočnoj strani zgrade, Uskoci, k.br. 5
 - o. Crkva, Uskoci, k.br. 6
 - p. Društveni dom, Uskoci, k.br. 21

3.1.2.3. Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 79.

(1) Ako 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 nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza.

(2) 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 80.

(1) Prijedlog smjernica za zaštitu tradicijske i druge graditeljske baštine:

- 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
- uz obnovu pojedinih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada "in situ", mogućnost je, ako 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
- bez opravdanog razloga i potrebne dokumentacije (prema pravilima struke), ne mogu se rušiti tradicijske i druge zgrade, građene prije 1968. godine
- 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
- 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
- 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
- na očuvanim povijesnim potezima zaštićene i druge graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom
- u slučaju da se radi o očuvanju tradicijske kuće, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini s 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 prepoznatljivosti izvorne kuće (pročelje, vanjski gabariti).

(2) Spomen obilježja NOB-a, ploče, grobnice i druge elemente memorijalne baštine potrebno je zadržati i obnavljati u njihovom izvornom obliku i sadržaju.

3.1.3. Krajobraz

Članak 81.

(1) Na području obuhvata Plana nema osobito vrijednih krajobraza koji bi se štitili prostornim planom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 82.

(1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio ekološke mreže Natura 2000.

(2) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, unutar područja Općine Dežanovac nalaze se dijelovi ekološke mreže Natura 2000 - Posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS):

- Lonjsko polje - HR2000416
- Sava nizvodno od Hrušćice - HR2001311

(3) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, unutar područja Grada Lepoglave nalaze se dijelovi ekološke mreže Natura 2000 - Područja očuvanja značajna za ptice – POP:

- Donja Posavina - HR1000004

(4) Zaštita područja ekološke mreže Nature 2000 se provodi temeljem posebnih propisa (iz domene zaštite prirode i ekološke mreže) i mjera zaštite propisanih PPŽ-om, a planiranje korištenja prostora unutar obuhvata PPUO-a je usklađeno s tim mjerama zaštite.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 83.

(1) 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 dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

Članak 84.

(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.

3.2.2. Vode i more

Članak 85.

(1) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. S 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 ako to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja.

Članak 86.

(1) 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 sljedeće 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 87.

(1) 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.

(2) 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.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 88.

(1) Područja posebnih ograničenja koja se odnose na područja hidromelioracije prikazan su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 3.2.3. Hidrotehničke melioracije ili hidromelioracije dijele se na odvodnju i natapanje.

(2) Melioracijski kanali definirani ovim Planom služe za skupljanje oborinskih voda te eventualno, ako se redi o onečišćenim vodama, njihovo preusmjeravanje prema uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i daljnje ispuštanje u lokalne recipijente (vodotoke, kanale).

(3) Neobrađene površine treba urediti izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

(4) Melioracije tla mogu pratiti posebni agrarni zahvati (komasacija, arondacija), kako bi se u cjelini postigao bolji učinak u iskorištavanju melioriranog tla.

(5) Za izvođenje melioracije potrebne su stručne studije podloge (geološke, pedološke, hidrološke, fitocenološke, biljno-proizvodne, ekonomske i dr.).

Članak 89.

(1) 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.

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

(2) I. Zona posebne zaštite i II. Zona tradicionalnog gospodarenja prostorom; 2.a. Tradicionalni pašnjački sustav 2.b., Nizinske poplavne šume prikazani su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 3.2.3.

Članak 90.

(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:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.) – rekonstrukcija i neophodna izgradnja u postojećim koridorima
- 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.

Članak 91.

(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 mikroreljef pašnjačkih površina.

(5) Po potrebi je dozvoljeno ograđivanje "pašnjaka", ogradom od prirodnog materijala (pletenog 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 sljedećih građevina i izvođenje zahvata:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.)
- rekreacijske
- gospodarski objekti tradicijske poljoprivrede: svinjci tradicionalnih gabarita, oblika i izvedbe
- bunari i pojilišta tradicijskih gabarita, oblika i izvedbe

- drvene nadstrešnice max. pojedinačnog kapaciteta do 150 uvjetnih grla. Ove građevine moraju biti građene od drveta, najviše visine vijenca do 2,0 metra, pravokutnog oblika, oblikovane po uzoru na tradicijske građevine iste namjene.

- građevine u funkciji posjećivanja (posjetiteljsko informacijski centri, izletišta i skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, odmorišta i sl.), uz dobivene suglasnosti prema posebnim propisima.

(7) Podzoni 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:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne itd.)

- rekreacijske

- građevine za potrebe lovstva i gospodarenje šumama

- građevine u funkciji posjećivanja (posjetiteljsko informacijski centri, izletišta i skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, odmorišta i sl.), uz dobivene suglasnosti prema posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

Članak 92.

(1) 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.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 93.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 94.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, određen je obuhvat Urbanističkih planova uređenja - UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselja Stara Gradiška 1.

(2) Većinski dio obuhvata plana čini zaštićeno kulturno dobro Tvrdava - Logor. Nadležni područni konzervatorski ured/služba sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnih dobara. Informacije o sustavu mjera zaštite unutar obuhvata kulturnopovijesnih cjelina s obzirom na zone zaštite zatražite od nadležnog područnog konzervatorskog ureda/službe.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina radi sanacije i održavanja u skladu s mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela/službe.

(4) Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja nije moguća gradnja poljoprivrednih i pomoćnih poljoprivrednih građevina.

(5) Zapostojeće građevine unutar obuhvata kulturno-povijesne cjeline, potrebno je zatražiti odnosno ishoditi mjere zaštite od nadležnog područnog konzervatorskog ureda/službe.

(6) Dijelovi građevinskog područja, do donošenja urbanističkog plana uređenja, uređivat će se aktima za gradnju temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta za zaštićene dijelove područja općine.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.