

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članka 32. Statuta Općine Štefanje, Općinsko vijeće Općine Štefanje na svojoj sjednici održanoj dana 28. srpnja 2016. godine donijelo

ODLUKU

o donošenju I. izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Štefanje

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

U Odluci o donošenju prostornog plana uređenja Općine Štefanje („Službeni vjesnik Općine Štefanje“ broj 05/06) članak 1., mijenja se i glasi:

„Donose se I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Štefanje (u daljnjem tekstu; „Plana“).“

Članak 2.

Članak 2., mijenja se i glasi:

„I. izmjene i dopune Plana je izradio „Arting“ d.o.o. za projektiranje, izvođenje i nadzor iz Bjelovara.“

Članak 3.

U članku 3., st.1., iza riječi „Prostorni plan uređenja Općine Štefanje“, dodaju se riječi „- I. izmjene i dopune“.

U članku 3., poglavlje I. obrazloženje, točka 5., podtočka 5.4., mijenja se i glasi:

„5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura“

Poglavlje III. Grafički dio, točka 2. mijenja se i glasi:

„2. Infrastrukturni sustavi mj 1 : 25000

- 2.1. Elektroenergetska mreža
- 2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura
- 2.3. Transport nafte i plina
- 2.4. Vodnogospodarski sustav
- 2.5. Odvodnja otpadnih voda „

Poglavlje III. Grafički dio, točka 3. mijenja se i glasi:

„4. Građevinska područja naselja mj 1 : 5000

- 4.1. Štefanje
- 4.2. Staro Štefanje
- 4.3. Narta
- 4.4. Laminac
- 4.5. Starine
- 4.6. Blatnica
- 4.7. Daskatica
- 4.8. Donja Šušnjara
- 4.9. Gornja Šušnjara

SAŽETAK ZA JAVNOST“

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 5., stavak 3., mijenja se i glasi:

„Površine iz stavka 2 ovog članka mogu biti maksimalne veličine 0,2 ha , 0,5ha , ili do 1,0 ha prema daljnjim odredbama unutar, odnosno do 3,00 ha izvan granica građevinskih područja naselja . Površine druge namjene izvan građevinskog područja od 3 ha ili više mogu se odobriti samo ako je planom, simbolom, površinom ili koridorom određen položaj. „

Članak 5.

U članku 6., stavak 1., iza riječi „kulture baštine,“ dodaju se riječi „ekološke mreže“.

Članak 6.

Članak 7., mijenja se i glasi:

„Ovim Planom se u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površina) i 2.1. do 2.6. (Infrastrukturni sustavi) , na topografskoj karti mjerila 1 : 25000 , utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnoj namjeni, te položaji površina i koridora :

- Površine za razvoj i uređenje prostora naselja :
- građevinska područja naselja,

- površine i položaji površina i koridora infrastrukture :
 - prometne infrastrukture
 - ostale infrastrukture ,
- Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja :
 - površine vrijednog poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
 - ostalog obradivog tla
 - površine ostalog poljoprivrednog tla , šuma i šumskog zemljišta
 - površine šuma isključivo osnovne namjene ;
 - gospodarskih šuma
 - šuma posebne namjene
 - površine položaja i vodne površine :
 - vodotoka , ribnjaka
 - akumulacija - planirana akumulacija /retencija u istraživanju
- Površine i položaji površina :
 - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
 - gospodarske namjene - proizvodne
 - sportsko rekreacijske i ugostiteljsko- turističke namjene
 - gospodarske namjene poljoprivredne
- Za izgradnju izvan građevinskih područja :
 - prometne infrastrukture
 - ostale infrastrukture
 - gospodarske namjene - poljoprivredne
 - sportsko rekreacijske namjene, izletišta
 - gospodarske namjene uzgajališta (akvakultura)

s tim da zbog karaktera i mjerila Plana u pravilu nisu utvrđeni položaji i površina i površine manje od 3,0 ha , a zbog nedostupnih i netočnih podataka , te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata , nisu utvrđene površine i koridori i položaji površina i koridora prometne i ostale infrastrukture , vodotoka , akumulacija u istraživanju i sl.

Planovima užih područja mogu se utvrditi i druge namjene površina i drugačiji uvjeti za uređenje prostora , u skladu sa odredbama , smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Površina planirane višenamjenske akumulacije/retencije preuzeta je iz Prostornog plana Županije i vodopravne osnove Sliva Česme i Glogovnice s tim da je potrebno dodatnim novijim istraživanjima i dokumentacijom utvrditi granice akumulacije uz obavezno usaglašavanje sa trasom postojeće prometne , telekomunikacijske i ostale infrastrukture i utvrđivanje eventualnog izmicanja trasa.

Do donošenja odluke nadležnih tijela Hrvatskih voda o eventualnom odustajanju od gradnje planiranih akumulacija/ retencija , unutar označenih površina , koje do donošenja novih rješenja predstavljaju rezervaciju prostora , nije dopuštena gradnja novih građevina koje nisu u službi Hrvatskih voda osim iznimno prometnih i drugih infrastrukturnih građevina uz ishodenje posebnih uvjeta i suglasnosti Hrvatskih voda i drugih nadležnih tijela. Dopuštena je rekonstrukcija i održavanje postojeće prometne i druge infrastrukture.

Članak 7.

U članku 8., stavak 1., točka 1., dodaje se nova alineja 2., koja glasi „- ekološke mreže“, a dosadašnja alineja 2., postaje alineja 3., i mijenja se i glasi: „- kulturnih dobara“.

U članku 8., stavak 1., točka 2., alineja 5., riječi „- istražnih prostora mineralnih sirovina“ briše se. Alineja 6., postaje alineja 5., u kojoj se iza riječi „vodotoka“ dodaju riječi „- planirane vrste vode“, i dodaje se nova alineja 6., koja glasi: „površina planiranih akumulacija / retencija“.

Članak 8.

U članku 9., stavak 1., mijenja se i glasi:

„Razgraničenje građevinskih područja devet naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih uređenih, neizgrađenih uređenih i neizgrađenih neuređenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom u kartografskim prikazima broj 4.1. do 4.9. (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1:5000. „

U stavku 2., točka 1., alineja 2., riječ „stambena“ briše se, i dodaje se nova alineja 5., koja glasi „- pretežito poljoprivredna gospodarstva – M5“.

U točki 2. dodaje se alineja 4., koja glasi „- poljoprivredna gospodarstva - P“
Iza točke 6. dodaje se točka 7., koja glasi: „infrastrukturni sustavi“.

U stavku 3. iza riječi „ishođenja lokacijske“ dodaju se riječi „ili građevinske“.

Članak 9.

Članak 10., mijenja se i glasi:

„Razgraničenje zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima 4.1. i 4.9. (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1 : 5000.

Zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja razgraničene su i po osnovnoj namjeni na:

- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu
 - poljoprivrednu
 - sportsko rekreacijsku i ugostiteljsko turističku
 - groblja

U kartografskom prikazu mj 1: 5000 simbolom IF su označena područja moguće gradnje farmi, prema uvjetima navedenim u članku 55., uz obavezno poštivanje svih odredbi važećeg Pravilnika o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i drugih propisa“.

Članak 10.

U članku 11., iza riječi „razgraničenje provesti u“ dodaju se riječi „korist javne i društvene namjene, sportsko rekreacijske namjene, infrastrukture odnosno u“.

Članak 11.

Članak 14., mijenja se i glasi:

„Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Državu :

- postojeće državne ceste D 43 Đurđevac(D2)- Bjelovar - Čazma - čvorište Ivanić Grad
- dionica državne ceste Čazma – Bjelovar – izmještanje trase izvan naselja (koridor u izstraživanju)
- postojećeg radio relejnog koridora
- postojećeg koridora zračnog puta za međunarodni i domaći promet
- postojećeg 110 kV dalekovoda Bjelovar - Ivanić
- postojećeg Jadranskog naftovoda i planiranog cjevovoda u svrhu proširenja kapaciteta
- planirani višenamjenski međunarodni produktovod (u koridoru postojećeg Jadranskog naftovoda)
- postojećeg magistralnog naftovoda DN 300/50 Šandrovac- Graberje
- postojećeg magistralnog plinovoda DN300/50 Budrovac- Ivanić Grad
- planirani magistralni plinovod Kozarac - Gola
- postojećeg kondenzatovoda DN80/50 Budrovac – Ivanić
- postojećeg produktovod DN 250/50 Kalinovac- Ivanić Grad (Etan)
- postojećeg magistralnog plinovoda DN 500/50 Budrovac - Ivanić Grad
- mjerno regulacijski čvor Narta

U koridoru navedenih vodova mogu se graditi građevine u funkciji istog.“

Članak 12.

Članak 15., mijenja se i glasi:

„Ovim planom utvrđeni su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Županiju :

- ŽC 3081 Štefanje (D43) - Ivanska (Ž3084)
- ŽC 3283 Sišćani - Zdenčec - Štefanje
- ŽC 3082 D. Šušnjara – Martinac – D. Miklouš
- ŽC 3084 Paljevine- Ivanska- Berek- Begovača
- planirani 35 kV dalekovod od Čazme do Ivanske
- postojeći 35 kV dalekovod od Bjelovara do Ivanske – moguća zamjena novim podzemnim 35 kV dalekovodom
- svjetlovodni kabeli
- područje smještaja antenskih stupova u Štefanju i Narti
- planirane višenamjenske akumulacije /retencije - potencijalne lokacije za istraživanje
- postojeći magistralni vodovod
- planirani magistralni vodovod“

Članak 13.

U članku 16., iza riječi „izgrađenih“ dodaju se riječi „dijelova naselja, neizgrađenih uređenih i neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskog područja“. Riječi „i površine predviđene za njihov razvoj“ brišu se.

Članak 14.

U članku 17., stavak 1., alineja 1., iza riječi „nadzemne etaže“ dodaju se riječi „uz mogućnost podruma“.

U poglavlju „gospodarske zgrade“ dodaje se točka 1., koja glasi:

„• energetske građevine : građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne i ili toplinske energije sa najviše dvije nadzemne etaže i mogućnost gradnje podruma ili suterena „

Dosadašnja točka 1., postaje točka 2.

U alineji 10., -potencijalno opasne djelatnosti; iza riječi „trafostanica“ dodaje se „bazna, kemijska ili metalna industrija, obrada opasnog otpada i sl.“

U alineji 13., - potkrovlje (Pk);, riječi „veća od 1,5 m“, zamjenjuje se riječima „veće od 1,2 m“.

U alineji 14., - tavan (T); riječi „(ne smatra se etažom)“, brišu se.

Iza alineje 15., dodaje se alineja 16., koja glasi: „- visina H; visina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja.“

Dosadašnje alineje 16. – 21. postaju alineja 17. – 22.

U alineji 18., iza riječi „ležati“ dodaju se riječi „ minimalno 30 % ukupne dužine“.

U alineji 19., iza riječi „na građevnu česticu“ dodaju se riječi „uključujući i terase u prizemlju kada su iznad podrumskih dijelova zgrade.“

Članak 15.

U članku 18., brišu se dva puta riječi „parcela“. Iza riječi „lokacijskim“ dodaju se riječi „ili građevinskim“, a iza riječi „kriterija ovog Plana i“ dodaju se riječi „na temelju“.

Članak 16.

U članku 19.,stavak 1. briše se riječ „ili“ a iza riječi „kriterije ovog Plana“ dodaju se riječi „propisane za novu gradnju.“

U stavku 2. iza riječi „Ako je“ dodaje se riječ „legalna“. Riječ „parcele“ mijenja se i glasi „čestice“, a iza riječi „rekonstrukcije i“ dodaje se riječ „ili“.

Članak 17.

Članak 20., mijenja se i glasi:

„Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog plana i posebnih propisa. Građevna čestica mora se formirati unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja osim iznimno:

- kada se čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja. U tom slučaju cijela nova čestica mora biti izvan grafički označenog građevinskog područja ili joj se može priključiti dio čestice iza udaljenosti 50 m od regulacionog pravca odnosno iza zone gradnje stambenih i stambeno poslovnih zgrada za koje se formira čestica unutar građevinskog područja .“

Članak 18.

U članku 21., riječi „parcela“ zamjenjuju se riječju „čestica“ u svim oblicima.

U stavku 2., alineja 1., riječ „javnu“, briše se.

U stavku 3., alineja 1., riječ „javnu“, briše se.

Članak 19.

U članku 22., kao i u svim slijedećim člancima, riječ „parcela“ zamjenjuje se riječju „čestica“ u svim oblicima.

Iza članka 22. podnaslov „2.2.1.1. Namjena površina i vrste i broj građevina na jednoj građevinskoj parceli“, briše se.

Članak 20.

Članak 23., mijenja se i glasi:

„Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja i to neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

Neuređeni dio građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice odnosno zgrade , građevine za odvodnju otpadnih voda (do javne odvodnje moguće vodonepropusne sabirne jame, bio jame, biorotori ovisno o namjeni) i niskonaponska elektroenergetska mreža. Potrebna parkirališta rješavaju se na građevnoj čestici.

Graditi se može samo na uređenom građevinskom području.

Unutar građevinskog područja moguća je gradnja novih građevina te obnova , i rekonstrukcija postojećih građevina.

Građevinska područja naselja razgraničena su po osnovnoj namjeni te po uvjetima gradnje na svakoj od određenih namjena.

Vrsta osnovnih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina:

1. Mješovita namjena - pretežito stanovanje M 1

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica , obiteljska kuća , stambena zgrada, stambeno- poslovna zgrada , javna i društvena zgrada ili športsko

rekreacijska građevina , te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) uz uvjet da :

- građevna parcela sa gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,2 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla , od kojih ;
- svinja , ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo

Na udaljenosti manjoj od 100 m od zgrada i građevina javne i društvene , ugostiteljsko - turističke i sportsko - rekreacijske namjene ili groblja , izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, može se držati max. 5 uvjetnih grla od čega svinja, ovaca i koza 2 uvjetna grla i peradi 1 uvjetno grlo.

2. Mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva M 2

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, kljet, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno -poslovna zgrada, javna i društvena zgrada, športsko rekreacijska građevina , te na istoj ili zasebnoj parceli, gospodarske zgrade, uz uvjeti da ;

- građevna parcela sa gospodarskom zgradom ne može biti veća od 1,0 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla i to samo za krave i konje, a za ostale životinje :

- svinje, ovce i koze ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla ,
- perad i ostale sitne životinje maksimalno 10 uvjetnih grla,

Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 100 m od zgrada i građevine javne i društvene , ugostiteljsko - turističko i sportsko - rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom , ne može se odobriti izgradnja :

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i / ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti , izuzev poljoprivrednih zgrada kapaciteta do ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla, od kojih
- svinja , ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjeta grla

U zonama mješovite namjene M 1 i M 2 mogu se graditi i građevine gospodarske proizvodne ili poslovne djelatnosti prema uvjetima iz članka 58 . i članka 59.

3. Mješovita namjena - pretežito povremeno stanovanje M 3

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, kljet ili jedna obiteljska kuća , stambena zgrada ili stambeno - poslovna zgrada sa manjim poslovnim prostorima namijenjenim isključivo tihim i čistim djelatnostima, uz koje se na istoj parceli mogu graditi i manje gospodarske zgrade isključivo za tihe i čiste djelatnosti, te poljoprivredne zgrade kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetna grla, a od kojih:

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

4. Mješovita namjena - povremeno stanovanje i klijeti M 4

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica ili klijet .

5. Pretežito poljoprivredna gospodarstva M 5

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno - poslovna zgrada, te na istoj ili zasebnoj parceli, gospodarske zgrade uz uvjeti da;

- građevna parcela sa ne može biti veća od 1,0 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 100 uvjetnih grla i to samo za krave i konje, a za ostale životinje :

- svinje, ovce i koze ukupno maksimalno 30 uvjetnih grla,
- perad i ostale sitne životinje maksimalno 15 uvjetnih grla,

6. Gospodarska namjena

- proizvodna

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više proizvodnih zgrada, poslovnih zgrada i ugostiteljsko turističkih zgrada (samo za djelatnosti kojima se mogu osigurati potrebne mjere zaštite okoliša.)

- poslovna

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više poslovnih i ugostiteljsko turističkih zgrada i pomoćnih zgrada u funkciji osnovne namjene.

- ugostiteljsko turistička

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više ugostiteljsko - turističkih zgrada i sportsko - rekreacijskih građevina te poslovnih zgrada (samo u funkciji osnovne ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene).

- poljoprivredna gospodarstva P

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi poljoprivredne zgrade kapaciteta do ukupno maksimalno 300 uvjetnih grla i to samo za krave i konje, a za ostale životinje:

- svinje, ovce i koze ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla,
- perad i ostale sitne životinje maksimalno 20 uvjetnih grla,

Udaljenost gospodarskih zgrada, u zoni oznake P, od nerazvrstane ceste je min 30 m a od susjednih međa min 30 m.

7. Javna i društvena namjena

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više javnih i društvenih , te poslovnih i ugostiteljsko - turističkih zgrada ili po jedna stambeno poslovna i višestambeno - poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

8. Sportsko rekreacijska namjena

na jednoj građevnoj parceli može se graditi više sportsko - rekreacijskih građevina, ugostiteljskih - turističkih zgrada i poslovnih zgrada (samo u funkciji osnovne sportsko - rekreacijske namjene).

9. Javne zelene površine

Na parceli javne zelene površine mogu se graditi prateće građevine i elementi uređenja parcele, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoi, pješačke površine, dječja igrališta komunalna i energetska infrastruktura i iznimno prometna infrastruktura samo u cilju povećanja prometnog standarda i sigurnosti u prometu.

10. Prometna i druga infrastruktura

Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu raditi na jednoj ili više građevnih parcela prometne i ostale infrastrukture i ostali uvjeti uređenja utvrđeni su poglavljima 5. i 7. ovih Odredbi za provođenje.

11. Groblja

Na parceli groblja mogu se graditi grobnice, kapelice, mrtvačnice, te više poslovnih zgrada (samo u funkciji groblja).

Izuzetno u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta, kapelice, mrtvačnice, poslovne zgrade u funkciji groblja i parkirališta mogu se graditi i na susjednim građevnim česticama.“

Članak 21.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Minimalna i maksimalna veličina građevne čestice, te max. koeficijent izgrađenosti za izgradnju niskih stambenih i stambeno poslovnih zgrada, zgrada gospodarske namjene i manjih gospodarskih zgrada unutar zone mješovite namjene (osim građevine za sport i rekreaciju, građevina javne i društvene namjene, proizvodne namjene, groblja i površine infrastrukture) određuje se prema tabeli 1.

tabela 1.

	ŠIRINA ČESTICE (m)	DUBINA ČESTICE(m)	POVRŠINA ČESTICE (m ²)	K ig	Kis
	Min.	- Min. max	min. max.		

NAČIN GRADNJE

Slobodno stojeće građevine

PO+P+POT.	12	25	70(100)	350	3500	0,5	1
PO+P+I	14	25	70 (100)	450	3500	0,4	1

<i>PO+P+I+POT.</i>	16	25	70 (100)	500	3500	0,4	1
--------------------	----	----	----------	-----	------	-----	---

Dvojne građevine

<i>PO+P+pot.</i>	11	20	70(100)	300	1400	0,5	1
------------------	----	----	---------	-----	------	-----	---

<i>PO+P+I</i>	14	25	70 (100)	400	1750	0,5	1
---------------	----	----	----------	-----	------	-----	---

<i>PO+P+I+pot</i>	16	25	70 (100)	450	1750	0,5	1
-------------------	----	----	----------	-----	------	-----	---

Građevine u nizu

<i>PO+P+POT.</i>	6	25	50	150	600	0,6	1,2
------------------	---	----	----	-----	-----	-----	-----

<i>PO+P+I</i>	6	25	50	150	600	0,6	1,2
---------------	---	----	----	-----	-----	-----	-----

Vikendice

<i>slobodnostojeće</i>						250	0,3 za čestice do 1000m ²
<i>PO+P+POT.</i>							0,2 za čestice > 1000m ²

Ako je građevna čestica nepravilnog oblika ili ako se zbog lokalnih uvjeta ne može postići tražena dubina ili širina parcele, minimalna i maksimalna veličina parcele određene su samo svojom površinom prema tabeli.

Dubina građevinske čestice ne mora biti do označene dubine građevinskog područja.

Kod građevinskog područja mješovite namjene koje se proteže uz prometnice na koje su građevinske čestice priključene, dubina čestice može biti do grafički označene granice građevinskog područja uz poštivanje maksimalno dopuštene površine građevinske čestice i smještaj stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u zoni do 50 m od regulacionog pravca. Od linije 50 m od regulacionog pravca mjeri se udaljenost do gospodarskih zgrada za uzgoj životinja.

Građevinska čestica može se formirati manje dubine od grafički označenog građevinskog područja, a prostor iza dubine od 50 m u tom slučaju se tretira kao poljoprivredno zemljište.

Za gospodarske proizvodne ili poslovne zgrade koje se grade na posebnim česticama u zoni mješovite namjene veličina parcele može biti do 2000 m² ili 5000 m² ovisno o zoni i daljnjim odredbama (definira se samo površina parcele).

Površina čestica u zonama M 5 može biti najviše 1 ha unutar građevinskog područja.

Postojeća parcela ne mora se cijepati na manju ukoliko se radi o gradnji klijeti u vinogradu ili voćnjaku a parcela se nalazi u zoni mješovite namjene - pretežno povremeno stanovanje.

Ako je izdana građevinska dozvola za stambenu, stambeno poslovnu ili gospodarsku zgradu (osim poljoprivrednih zgrada koje se i inače grade izvan građevinskog područja)

po do sada važećem planu , a građevinska parcela u ovom planu nije označena kao građevinsko područje smatra se da je uključena u građevinsko područje.

- Površina građevne čestice za gradnju građevina društvenih djelatnosti , i javne namjene određuje se lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom ovisno o kapacitetu prema normama za određenu namjenu.

- Max. izgrađenost građ. parcele za društvene djelatnosti je 50 % a max. iskoristivost parcele je $k_{is} = 1$.

- Površina građevne čestice za gospodarske građevine definirana je odredbama članaka 60. i 61., a za zone za koje je određena obveza izrade detaljnijeg plana, građevne čestice će se definirati tim planom.

Članak 22.

U članku 30., dodaje se novi stavak. 2., koji glasi:

„Stambene i stambeno poslovne zgrade grade se u zoni čestice dubine do 50 m od regulacionog pravca.“

Stavak 2., postaje stavak 3., u kojem iza riječi „izdavanja lokacijske“ dodaju se riječi „odnosno građevinske“, a iza riječi „uprave za ceste“ dodaju se riječi „te ostalih korisnika cestovnog pojasa“.

Članak 23.

U članku 31., stavak 1., iza riječi „individualna stambeno poslovan zgrada i“ riječ „poslovna“ briše se.

U stavku 2., alineja.2. riječi „4,2 m“ mijenja se i glasi „5,0 m“, a riječi „6,0 m“ mijenja se i glasi „7,0 m“.

Stavak 4., i 5., mijenjaju se i glase:

„Dubina čestica za gradnju može biti manja od grafički označene dubine građevinskog područja . U tom slučaju se preostali dio koristi i tretira kao poljoprivredno zemljište.

Veća dubina građevinskog područja uz postojeće ulice u mješovitoj namjeni omogućava formiranje parcela gospodarske namjene čija dubina može biti do granice građevinskog područja , a ukupna površina je ograničena na max. 1000m² , 5000 m² ili 2000 m² , ovisno o zoni, odnosno površine određene prema daljnjim odredbama Plana ovisno o namjeni.“

Članak 24.

U članku 32., stavak 1., iza riječi“ postojeća“, dodaje se riječ „legalna“.

Članak 25.

U članku 33., stavak 2., iza riječi „udaljenosti“ dodaje se „ ali ne manju od 0,5 m uz uvjet da krovište sa žljebom ne prelazi granice čestice i da se na odnosnu krovnu plohu postave snjegobrani,“ a riječi „ali ne manju od širene ispusta krova“, brišu se.

U stavku 3., alineja 1., iza riječi „otvori“ dodaju se riječi „niti prozori veličine do 120 x 60 cm“.

Članak 26.

Članak 34., mijenja se i glasi:

„Udaljenost gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorom zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevine ne može biti manja od 12 metara.

Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora biti prema pravilima zaštite od požara da se spriječi prijenos požara na susjedne građevine, ali ne manje od 3 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama, te silosa za osoku mora biti u pozadinskom dijelu čestice, minimalno 3,00 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Iznimno, lociranje gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama, te silosa za stoku može se dozvoliti i na međi, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici već postoji gnojište, gnojišna ili sabirna jama i silos za stoku, građen na međi.

Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 2,0 m od susjedne međe.

Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa i prometnica mora biti prema važećem Pravilniku.

Udaljenost građevina, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe mora biti prema pravilima zaštite od požara da se spriječi prijenos požara na susjedne građevine, a ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 27.

U članku 35., stavak 1., riječi „parcele“, brišu se i glase „građevne čestice.“

U stavku 1., alineja 2., mijenja se i glasi:

„Postojeće građevne čestice su čestice formirane do donošenja PPUO.“

U stavku 3., iza riječi „postojećih“ dodaje se riječ „legalnih“.

Članak 28.

U članku 36., iza riječi „obavezan“ dodaju se riječi „ukoliko nije posebnim uvjetima nadležnih službi prema posebnim propisima određena druga udaljenost“.

Članak 29.

U članku 38., riječ „otvori“ briše se i dodaju riječi „prozori i vrata“. Iza riječi „međe manje od 1,0 m“ dodaju se riječi „u tom zidu.“

Članak 30.

U članku 39., stavak 1., alineja 1., mijenja se i glasi:

„Pomoćne građevine su građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici obiteljske kuće, stambene ili stambeno poslovne zgrade a obuhvaćaju; garaže, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sjenice, spremišta i sl. pomoćne prostorije koje služe za redovnu upotrebu građevine osnovne namjene. Izuzetno, u otežanim uvjetima pomoćne građevine mogu se graditi i na drugoj čestici u blizini osnovne građevine s kojom se funkcionalno povezuju.“

U stavku 2., alineja 3., iza riječi „susjedne građevine“ dodaju se riječi „ili susjedne međe“ Iza stavka 2., dodaje se novi stavak 3., koji glasi:

„Iznimno, slobodostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne čestice i na manju udaljenosti ali ne manju od 0,5 m uz uvjet da krovšte sa žljebom ne prelazi granice čestice i da se na odnosnu krovnu plohu postave snjegobrani.“

Dosadašnji stavci 3., 4., 5. i 6, postaju stavci 4., 5., 6. i 7.

Članak 31.

U članku 40., stavak 2., iza riječi „ograđen“ dodaju se riječi „sigurnom ogradom“.

Članak 32.

Članak 41., mijenja se i glasi:

„Svaka građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu odgovarajuće širine. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.“

Članak 33.

U članku 42., stavak 3., riječi „u pravilu“, brišu se.

U stavku 4., iza riječi „zaštite“ dodaju se riječi „od požara“.

Članak 34.

U članku 42., podnaslov 2.3.1. „Zone izdvojene namjene“ mijenja se i glasi „Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“.

Članak 35.

U članku 43., stavak 1., riječi „zona izdvojene namjene (posebnih građevinskih područja“, mijenjaju se i glase „izdvojenog građevinskog područja“.

U stavku 2., alineja 1., riječi „Zone izdvojene namjene“ mijenjaju se i glase „Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja“.

U stavku 2., alineja 2., riječi „zone izdvojene namjene“ mijenjaju se i glase „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“. Riječ „detaljnijeg“ briše se, a iza riječi „Urbanističkog plana“ dodaje se riječ „uređenja“.

Članak 36.

Članak 44., mijenja se i glasi:

„Građevine koje se prema Odredbama Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, korištenje drugih građevina i prostora te da pri tom ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

Na površini koja je PPBBŽ i ovim Planom označena kao vrijedno poljoprivredno zemljište može se graditi samo prometna i druga infrastruktura i građevine u službi vodnog gospodarstva te građevine za isključivo poljoprivrednu proizvodnju i preradu proizvoda pretežito proizvedenog na tom zemljištu.

Osim za građevine utvrđene u grafičkom dijelu ovog Plana, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje čestica i građenje slijedećih građevina ovisno o kategoriji tla:

- a) Na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - prometne infrastrukture
 - pratećih uslužnih sadržaja uz državne i županijske ceste (benzinske postaje, praonice automobila, moteli i sl.)
 - druge infrastrukture (energetske i komunalne)
 - gospodarske namjene za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - gospodarske namjene - poljoprivredne (ratarstvo, stočarstvo, akvakultura ...)
 - stambeno gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
 - stambenih i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više ali ne više od 3 ha
 - kampova i drugih sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
 - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
 - manje vjerske građevine (kapelice, raspela i sl.)
 - rekonstrukcija postojećih građevina
 - građevine i površine posebne namjene od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda

- b) Na površinama gospodarskih šuma ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine:
 - prometne infrastrukture
 - druge infrastrukture - energetske i komunalne
 - građevine sporta, rekreacije i lovstva
 - građevina za gospodarenje šumama
 - građevine i površine posebne namjene od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
 - područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi sa povijesnim događajima i osobama

ako zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguća planirati gradnju izvan šuma ili šumskog zemljišta.

• Površine navedenih namjena a) i b) ako nisu označene u kartografskom prikazu moraju biti manje od 3 ha (uz izuzetak prometne i druge infrastrukture).“

Članak 37.

Članak 46., mijenja se i glasi:

Za građevine koje se mogu graditi izvan građevnog područja na posebnoj parceli utvrđuju se slijedeće odredbe za provođenje :

1. Uslužne komplekse uz brze, državne i županijske ceste

Na jednoj čestici osim obvezne benzinske crpke može se graditi više gospodarskih poslovnih zgrada (samo u funkciji osnovne namjene , te pružanja usluga sudionicima u prometu uz ostalo i ugostiteljsko turističkih .

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

2. Gospodarsku namjenu - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, po posebnim zakonima i propisima

Na jednoj građevnoj čestici osim više bušotina i otvorenih kopova može se graditi više gospodarskih zgrada - proizvodnih (samo u funkciji prerade i parkiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje , te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i parcelama istog vlasnika. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

3. Gospodarsku namjenu - poljoprivrednu

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više gospodarskih zgrada - poljoprivrednih , proizvodnih (samo u funkciji proizvodnje , te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) te jedna niska stambena zgrada (samo za potrebe stanovanja ili boravka djelatnika).

Građevna parcela ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je funkcionalno povezana na postojeću stambenu ili poljoprivrednu zgradu) a koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,3 odnosno 0,4 za farme.

4. Stambeno – gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi dvije obiteljske kuće , stambene zgrade ili stambeno - poslovne zgrade , više gospodarskih zgrada - poljoprivrednih , proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu) , poslovnih (samo u funkciji proizvodnje , te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i ugostiteljsko - turističkih zgrada te športsko - rekreacijskih građevina (samo u funkciji seoskog turizma) .

Građevna parcele ne može biti manja od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,3

4a. Stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma mogu se graditi na građevnim česticama površine minimalno 2 ha ali ne više od 3 ha ako nije simbolom označena lokacija.

5. Sportsko rekreacijska namjena

Na jednoj ili više čestica mogu se graditi sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama. Građevinska parcela odnosno obuhvat zahvata može biti do 3 ha . Izgrađenost parcele max . do 0,1 ali tlocrtna površina zgrada ne više od 400 m². Prateće zgrade, samo u funkciji osnovne namjene, mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i to prizemlje i potkrovlje uz mogućnost gradnje podruma ili suterena.

6. Gospodarsku namjenu – ribnjačarstvo (akvakultura)

Sadašnje vodne površine ribnjaka treba održavati te koristiti za uzgoj i mriest ribe ili sačuvati kao sportske ribnjake i močvarne površine. Okolni prostor uređuje se u skladu s krajobraznim karakteristikama uz poštivanje uvjeta zaštite okoliša.

Moguća je realizacija individualnih ribnjaka na površinama kategorije ostala obradiva tla i ostala poljoprivredna tla , šume i šumska zemljišta s tim da u smislu vodnog režima ne ugrožavaju susjedno zemljište. Posebne uvjete za gradnju i uređenje ribnjaka utvrđuju nadležna državna tijela za vode i poljoprivredu .

U kartografskom prikazu br 1. simbolom R su označene zone postojećih individualnih ribnjaka koje osim vodenih površina namijenjenih za uzgoj ribe i sportski ribolov imaju postojeće ili planiraju zgrade u funkciji pružanja ugostiteljsko turističkih usluga i sportsko rekreacijskih sadržaja . Ukupna površina pojedinih zona je od 3 ha te nisu označene kao površina već samo simbolom.

Uz postojeće ili nove ribnjake se mogu graditi gospodarski objekti u funkciji ribnog gospodarstva (samo za potrebe proizvodnje na gospodarstvu) ,izletnički , sportsko rekreacijski i ugostiteljsko turistički objekti u funkciji seoskog turizma a moraju biti manjih gabarita ,visine do P+1, oblikovno i uporabom materijala prilagođeni ambijentu te moraju zadovoljiti uvjete zaštite okoliša.

Gospodarski objekti u funkciji ribnog gospodarstva ,isključivo za potrebe proizvodnje na gospodarstvu, dimenzioniraju se prema tehnološkim potrebama .

7. Posebnu namjenu

Na jednoj ili više građevnih parcela može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene , sukladno odredbama posebnih propisa.

8. Zgrada i građevine za gospodarenje u šumarstvu i lovstvu

Na jednoj ili više građevnih parcela mogu se graditi samo građevine za gospodarenje šumama i u funkciji gospodarenja šumama i lovstva , sukladno odredbama posebnih propisa , a uz maksimalnu zaštitu šuma. ,,

Članak 38.

Članak 47., mijenja se i glasi:

„Formiranje građevnih čestica i izgradnja građevina iz prethodnog članka uključujući farme i tovišta iz članka 23 i 55 ovih Odredbi za provođenje odobravat će se na temelju lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Ovisno o namjeni građevne parcele, te zgrada i građevina koje će se na njima graditi, mora biti određeno :

- veličina građevne čestice
- položaj građevne čestice u odnosu na naselje, druge postojeće i planirane zgrade i građevine, vodene površine, područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju, te dominantne smjerove vjetrova
- vrste djelatnosti
- tehnološka rješenja i kapaciteti, te broj i veličina i visina građevina
- površine i razmještaj eksploatacijskih površina, zgrada i građevina te elementa uređenja parcele, pristup na prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i odlaganje otpada),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša,
- načine sanacije nakon prestanka korištenja
- druge elemente sukladno posebnim propisima

Potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš.“

Članak 39.

U članku 48., podstavak 2., alineja 2., iza riječi „šumama“ dodaju se riječi „i lovstva“.

Članak 40.

U članku 49., stavak 2., riječi „40 m²“, mijenjaju se i glase „50 m²“.

Članak 41.

U članku 50., stavak 2., riječi „10 m²“, mijenjaju se i glase „12 m²“.

Članak 42.

Članak 54., mijenja se i glasi:

„Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti na zemljištu koje obuhvaća jednu ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu ili su u neposrednoj blizini.

Veličina zemljišta istog vlasnika da bi se omogućila gradnja izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti :

- za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 2 ha,
- za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,

- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje, ekološku poljoprivredu proizvodnju, građenje staklenika uzgoj cvijeća i sl. na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Zgrada koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su :

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika bruto razvijene površine do 400 m²
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- gospodarske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na zemljištu vlasnika
- tlocrtna površina svih građevina na jednom posjedu može biti do max. koef. izgrađenosti 0,3 ali ne veća od 2000 m².
- visina građevina najviše $P_0 + P + I$
- visina krovnog vijenca najviše 7,2 m

-dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa

- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 15 – 30 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima

- pokrivanje krovništa crijepom ili limom

- građevine moraju biti izgrađene prema propisima zaštite na radu i zaštite od požara

- udaljenost ovih građevina od granice građevnog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 30 m,

Postojeće legalno izgrađene parcele (pretežno poljoprivrednih gospodarstava) koje su se donošenjem ovog Prostornog plana našle izvan građevinskog područja, bez obzira na veličinu zemljišta koju obrađuju (ali uz uvjet da ne smanjuju veličinu zemljišta za poljoprivrednu djelatnost) smatrat će se kao građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.“

Članak 43.

Članak 55., mijenja se i glasi:

„Farme se mogu graditi na lokaciji koja mora biti na području i u zoni koja u odnosu na vrstu proizvodnje i ekološke čimbenike neće ugrožavati ili biti ugrožena od stambenih i drugih objekata u bližoj ili drugoj okolini, u skladu s posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i zaštite okoliša.

U označenom zaštitnom koridoru prema ribnjacima (na kartografskom prikazu br. 3.) ne mogu se graditi zgrade za uzgoj životinja .

Farme se moraju graditi na kompaktnom i ocjeditom tlu s niskom razinom podzemnih voda te izvan zona koje mogu biti ugrožene poplavama i klizanjem terena. Ulaz u farmu i prilazni putevi te putevi unutar farme te potrebna infrastruktura, prostorije i oprema moraju se izvesti sukladno važećem Pravilniku.

Otpadne vode koje nastaju tijekom proizvodnog procesa ili pranja objekta i opreme moraju se sakupljati u vodonepropusne lagune. Odvoz otpadnih voda na obradive površine mora biti u skladu s Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednih zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima. Prostor za odlaganje i zbrinjavanje gnoja i gnojovke iz

objekta mora biti smješten i izgrađen tako da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača.

Zbrinjavanje lešina mora biti sukladno zakonu.

Moraju se redovito provoditi mjere dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacija sukladno Zakonu.

Farme moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete svojstvene pojedinoj vrsti životinja, te primjenom suvremenih tehnoloških rješenja osigurati zaštitu okoliša (zaštita tla, zraka, zaštita površinskih i podzemnih voda i dr.).

Površina zemljišta za farmu mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini sagrađenih objekata da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost.

Za farme izvan građ. područja određuje se da farme kapaciteta većeg od 50 – 100 UG moraju biti međusobno udaljene min 100 m a farme kapaciteta > 100 UG min 200 m. Izuzetak su lokacije označene u grafičkom prikazu Plana.

Kod lokacije farme uzeti u obzir učestali smjer i intenzitet dominantnih vjetrova u odnosu na naseljena područja.

Farme za uzgoj stoke kapaciteta većeg od dopuštenog za gradnju unutar građevinskog područja moraju se izvesti na min. udaljenosti od građevinske zone prema tabeli 2. u prilogu.

Max. izgrađenost parcele 40 %. Najmanja udaljenost građevina od granica parcele je $H / 2$ ali ne manje od 3 m ili više ovisno o uvjetima zaštite od požara.

Građevina za uzgoj i tov životinja može biti prizemna uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja a građevina za uzgoj peradi može imati dvije etaže.

Tabela 2.

GOSPODARSKE ZGRADE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA							
KAPACITET UVJETNIH GRILA				UDALJENOST U METRIMA MINIMALNO			
KONJI, KRAVE	SVINJE, OVCE, KOZE	PERAD OSTALE SITNE	I	OD GRAĐ ZONE *	ODZONE JAVNIH I DRUŠTV.	OD DRŽ. CESTE	OD ŽUC, LCiNC
20-100	10-30	5-25		15	100	30	10
101-200	30-50	25-50		30	200	50	20
201-300	50-100	50-75		50	200	75	25
> 301	> 100	> 75		100	300	100	30

-Građevinskom zonom * prema tabeli 2 smatra se zona do dubine 50 m mjereno od regulacionog pravca a ne zona ucrtana kao građevinsko područje na katastarskim kartama 1 : 5000. U navedenoj zoni dubine do 50 m od regulacionog pravca smještene su stambene i prateće zgrade uz stanovanje, te se od te zone mjeri udaljenost do gospodarskih zgrada za uzgoj životinja.

Iznimno , moguća je izgradnja nove ili rekonstrukcija i proširenje postojeće farme u zonama označenim simbolom IF u kartografskim prikazima naselja u mj 1:5000. Pojedinačne površine IF namijenjene za intenzivno stočarstvo mogu biti površine do najviše 3,0 ha izvan građevinskog područja . U dijelu koji je izvan građevinskog područja mogu se graditi samo građevine koje se sukladno zakonu mogu graditi izvan građevinskog područja.

U zonama označenim simbolom IF nije određena minimalna udaljenost gospodarskih zgrada za uzgoj životinja od građevinskog područja navedenih naselja , a najveći dopušteni broj uvjetnih grla je do 2000. Obavezno je potrebno poštivati prethodno navedene uvjete u ovom članku (osim udaljenosti i broja UG) , Uredbu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i druge uvjete prema posebnim zakonima , pravilnicima i normama.“

Članak 44.

U članku 56., stavak 5., alineja 2., iza riječi „lokacijske“, dodaju se riječi „odnosno građevinske“.

Članak 45.

Članak 57., mijenja se i glasi:

„U građevinskom području naselja Staro Štefanje, a unutar obuhvata PPUO formirana je izdvojena zona gospodarske proizvodne namjene koja se sastoji od više građevinskih čestica namijenjenih gradnji gospodarskih proizvodnih građevina uz mogućnost miješanja sadržaja od proizvodnih do poslovnih, ugostiteljskih i sličnih namjena. Za ovu zonu izrađen je urbanistički plan uređenja i ishodena građevinska dozvola za prometnu, komunalnu i energetska infrastrukturu cijele zone što je u dijelu zone i izvedeno. Uz izvedeni dio u tijeku je građenje gospodarskih zgrada za koje su ishodne građevinske dozvole. Iz tih razloga iz obaveze UPU a izuzet je dio zone a ostaje dio koji se mora izmijeniti i usuglasiti sa planiranim koridorom ceste .

Prometna i druga infrastruktura cijele zone može se završiti sukladno građevinskoj dozvoli.“

Članak 46.

Članak 58., postaje članak 58., 58.a i 58.b mijenja se i glasi:

„Članak 58.

U zoni gospodarske pretežno proizvodne namjene " I" mogu se graditi :

- proizvodni industrijski zanatski ili obrtnički objekti prikladnih tehnologija
- skladišta
- poslovne građevine, uslužne, trgovačke , komunalno servisne ili slične djelatnosti .
- javne i zaštitne zelene površine i površine za šport i rekreaciju

- ugostiteljske građevine
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i sl. sa pratećim sadržajima.
- objekti infrastrukture
- reciklažna dvorišta
- postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (električne, toplinske, bioplina, ...).

Članak 58. a

U zoni gospodarske pretežno proizvodne namjene veličina građevne čestice u pravilu ne može biti manja od 1000 m² a oblik čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

Izgrađenost parcela je max. 0,4 , a iskorištenost max. 0,8 . Ovisno o tehnološkim potrebama na parceli se može graditi više građevina.

Max. visina građevina ; visina do vijenca 8 m , a visina do sljemena max. 14 m . Iznimno , silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine , ako nisu u zoni zaštićenih vizura prema vrijednim prirodnim i graditeljskim zonama.

Min. udaljenost građevina od susjednih međa je $H/2$ ($1/2$ visine do vijenca) , ali ne manje od tri metra, ako zaštita od požara ili zaštita na radu ne uvjetuje veću udaljenost.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je min. 10,0 m.

Građevna čestica mora imati priključak na odgovarajuću javnu prometnu površinu i potrebnu komunalnu infrastrukturu .

Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na parceli gospodarske građevine.

Min. 20 % parcele moraju biti uređene zaštitne zelene površine- prirodni teren. Ovisno o uvjetima zaštite okoliša, prema susjednim parcelama moraju se izvesti zaštitni tamponi visokog zelenila , čija je širina prema parcelama druge namjene min. 5,0 m.

Ograde između parcela ne mogu biti više od 2,0 m osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina .

S obzirom na blizinu zona druge namjene , uvjetuje se planiranje i građenje onih gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke , smrada, onečišćenja zraka , zagađivanja podzemnih ili površinskih voda , zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na kvalitetu života i rada na parcelama u bližoj i daljoj okolini.

Građevine se moraju projektirati sukladno važećim propisima glede zaštite od požara , zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi, uz poduzimanje mjera za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 58. b

Odredbama PPUO omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju energije (električne, toplinske, bioplina...)

Za postrojenja koja se grade u gospodarskoj namjeni „I“ važe uvjeti iz članka 58 a, a u zonama M2 , M5 i P važe uvjeti za te namjene (izgrađenost, iskorištenost)

Postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora ako **ne** koriste otpad životinjskog porijekla mogu se smjestiti :

- elektrane i elektrane – toplane snage do 5 MW :
u građevinskom području naselja i / ili izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene „I“
- elektrane i elektrane – toplane snage do 0,5 MW :
unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene – pretežno poljoprivredna gospodarstva „M2“ i „M5“.

Građevne čestice i građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora ako koriste otpad životinjskog porijekla mogu se smjestiti :

- elektrane i elektrane – toplane snage do 1 MW :
u građevinskom području naselja i / ili izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene „I“
- elektrane i elektrane – toplane za vlastite potrebe , snage do 0,5 MW unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene – pretežno poljoprivredna gospodarstva „M2“ i „M5“.

Gradnja postrojenja za preradu biomase snage do 1MW moguća je osim u građevinskom području gospodarske namjene „I“ , u građevinskom području poljoprivredne namjene „P“.

Iznimno, uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje koje se grade izvan građevinskog područja moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i /ili toplinske energije snage do 1MW , koji koriste pretežito vlastite obnovljive izvore.

Povezivanje proizvođača energije na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice unutar planiranog zahvata i priključnog kabela na vodove odnosno objekte u nadležnosti HEPA, a sve u skladu s posebnim propisima i uvjetima koje utvrđuje nadležno javno tijelo.

Solarne elektrane do 1 MW mogu se graditi u građevinskom područje gospodarske namjene „I“ samo ako se detaljnijim Planom (UPU) s obzirom na izvedenu i planiranu infrastrukturu utvrdi lokacija iste .

Solarni kolektori za proizvodnju energije za vlastite potrebe mogu se graditi u građevinskom području svih namjena na glavnoj zgradi ili kao pomoćna građevina na čestici.

Postrojenja za proizvodnju energije nije dozvoljeno graditi unutar područja koja su zaštićena po posebnim zakonima .

Na vodotocima je uz obavezno provođenje postupaka zadovoljenja kriterija zaštite prirode i okoliša te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi moguća gradnja malih hidroelektrana snage manje od 0,5 MW, osim u zoni ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ekološke mreže , vrste i stanišni tipovi ovisni o vodotoku.“

Članak 47.

U članku 60., st.4., dodaje se nova alineja 2. koja glasi „U zoni M5 površina građevinskih čestica može biti do 1 ha.“

U stavku 9. alineja 2., iza riječi „namjeni“ dodaju se riječi „ , uz poduzimanje mjera za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.“

Članak 48.

U članku 61., stavak 1., dodaje se alineja 2., koja glasi:

„U zonama mješovite namjene moguća je gradnja građevina za pružanje usluga seoskog turizma-smještaj, ugostiteljsko turističke, sportsko rekreacijske usluge, sve sukladno važećim Pravilnicima.“

U stavku 3., iza riječi „strane parcele“ stavlja se zarez, i dodaju se riječi „ a međusobni razmak između susjednih zgrada je 4m.“

Članak 49.

U članku 62., iza riječi „Udaljenost“ dodaje se riječ „novih“.

Članak 50.

U članku 64., stavak 2., iza riječi „Postojeće“ dodaju se riječi „i planirane“.

Članak 51.

U članku 66., stavak 1., alineja 1., riječ „javnu“, briše se.

Članak 52.

U članku 67., iza riječi „lokacijske“ dodaju se riječi „odnosno građevinske“.

Članak 53.

U članku 72., stavak 1., iza riječi „namjene“ dodaju se riječi „a površine su do 3 ha.“

Članak 54.

Članak 74., mijenja se i glasi:

„Veća zona ugostiteljsko turističke i sportsko i rekreacione namjene predviđena je u Narti uz ribnjake . U ovoj zoni moguća je gradnja i poslovnih građevina u funkciji ribnjačarstva i usluga u turizmu.

Za proširenje sportsko rekreacione i ugostiteljsko turističke namjene « RT » u Narti , određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sa slijedećim uvjetima ;

- izgrađenost parcela max. 20 %*
- iskorištenost parcela max. 0,4*
- visina građevina max. $P_o + P + 1 + Potkr.$*
- obavezno osigurati neizgrađene uređene vanjske površine i formirati vidikovac prema okolišu . Uređene zelene površine su minimalno 20 % površine čestice.*
- oblikovanje građevina je obavezno uz primjenu materijala i konstrukcija prikladnih okoliša*
- obavezno pokrivanje crijepom a nagib krovništa do 40 °*
- sportske građevine mogu biti pokriveno limom sa nagibom do 10 °*
- obavezno je osigurati pristup parcela na javnu prometnu površinu te potrebno parkiralište. Za proširenje namjene osigurati pristup preko postojećeg prilaza .*
- za eventualno nove prilaze na državnu cestu ishoditi posebne uvjete nadležne službe.*
- ugostiteljsko turistički sadržaji su predviđeni kao prateći uz osnovnu rekreacijsku i sportsku namjenu a obuhvaćaju u pravilu manje smještajne objekte tipa bungalova te ugostiteljske sadržaje*
- obavezno je usklađivanje sa trasom magistralnog vodovoda te drugim infrastrukturnim građevinama unutar zone*
- detaljnije razgraničenje namjene i uvjeta korištenja odredit će se urbanističkim planom . Planom se mogu odrediti faze gradnje na temelju cjelovitog planskog rješenja.“*

Članak 55.

Iza članka 74., dodaje se novi članak 74. a koji glasi:

„Formirana je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Starine, namjene ugostiteljsko turističke sa sportsko rekreacijskim sadržajima. Moguća je gradnja objekata za smještaj koji mogu biti tipa bungalova ili smještaj u sklopu ugostiteljskog objekta. Visina objekata je u pravilu do $P + pot.$, a gradnja autohtonim materijalima prilagođenim okolišu. Moguća je gradnja bazena i vanjskih sportsko rekreacijskih sadržaja, staja za konje i sadržaja potrebnih za jahanje, i drugih sadržaja koji upotpunjuju turističku ponudu a bazirani su na lovnom turizmu, ribolovu, biciklizmu ...“

Članak 56.

U članku 75., stavak 1., mijenja se i glasi:

„Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamijeniti. Na prostoru namijenjenom za parkove i zelenilo ne mogu se graditi građevine već samo nužna komunalna i energetska infrastruktura i po potrebi prometna infrastruktura u cilju većeg standarda i sigurnosti u prometu.“

Članak 57.

U članku 76., riječi „ili detaljnih“ brišu se. Iza riječi „planova“ dodaje se riječ „uređenja“.

Članak 58.

U članku 77., stavak 1., alineja 2., riječi „ili detaljnim“, brišu se.

U stavku 3., riječi „i telekomunikacijska“, brišu se kao i riječi „u postupku ishoda lokacijske dozvole.“

Članak 59.

Članak 80., mijenja se i glasi:

„Na kritičnim dionicama postojeće trase državne ceste D – 43 moraju se osigurati prostori minimalne širine 10 m sa svake strane ceste radi korekcija.

Unutar građevinskog područja naselja širina ovog prostora za korekcije može biti i manja, ali ne manja od 5 m sa svake strane ceste.

Prema Zakonu o javnim cestama, za izdavanje lokacijske dozvole ili drugog akta po važećem Zakonu za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste (državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste) prethodno se moraju zatražiti prethodni uvjeti Hrvatskih cesta ili Županijske uprave za ceste, odnosno nadležne službe za ceste ovisno o vrsti ceste.

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju te ishoditi suglasnost od nadležnih tijela prema posebnim propisima. Priključak mora biti na preglednom mjestu.

Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane od državne ceste 25 m, županijske ceste 15 m i lokalne ceste 10 m odnosno prema važećem Zakonu o javnim cestama.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Promjena kategorija cesta moguća je prema propisima i bez promjene ovog Prostornog plana.

Kategorije cesta u planu označene su prema sadašnjem stanju.

U koridoru državne ceste D 43 kroz Općinu Štefanje, a posebno na potezu kroz Štefanje i Daskaticu predviđena je rekonstrukcija kritičnih dionica na više zavoja - proširenje koridora, ublažavanje zavoja i sl. zahvati u cilju povećanja sigurnosti prometa. Za sve zahvate i gradnju uz državnu cestu potrebni su posebni uvjeti Hrvatskih cesta odnosno nadležne službe kojim će se odrediti uvjeti gradnje uz državnu cestu kao i mogući priključci na državnu cestu.

Prema PPBBŽ III. izmjena i dopuna, predviđena je izgradnja nove državne ceste odnosno izmještanje državne ceste D43 izvan naselja. U potezu od planirane brze ceste Bjelovar-Virovitica do obilaznice grada Čazme predviđen je koridor u istraživanju unutar kojeg bi se trebala izgraditi nova cesta. Širina koridora je 500 m izvan građevinskog područja unutar kojeg

nije dopuštena gradnja do određivanja detaljnije trase. Iznimno, u koridoru je dopuštena gradnja infrastrukture uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela.

Potrebno je UPU gospodarske zone Laminska uskladiti sa planiranom trasom nove ceste.

Članak 60.

U članku 81., stavak 1., iza riječi „osim za gospodarske“ dodaje se riječ „poslovne“.

U stavku 3., alineja 3., riječi „30 m“ briše se i dodaju riječi „po posebnim propisima“.

Članak 61.

Članak 82., mijenja se i glasi:

„Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju su formirane ili će se formirati građevne parcele i na koju iste imaju izravan pristup.

Svaka građevinska čestica mora imati kolno - pješački pristup s prometne površine, koji je najmanje širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, iznimno 150 m po potrebi sa ugibalištem da se osigura sigurnost.

Pristup širine 3,0 m može se koristiti kao pristup za maksimalno dvije parcele obiteljskih kuća i pojedinačne gospodarske zgrade u funkciji poljoprivrede i stočarstva.

Prije izdavanja građevne dozvole odnosno lokacijske dozvole za zahvat u prostoru, mora biti formirana pristupna prometna površina povezana u funkcionalni prometni sustav.

- Širina prometne trake za glavne ulice je u pravilu 7,0 m, za nerazvrstane ceste 5,5 m.
- Slijepa ulica može biti max. dužine 180 m sa obaveznim okretištem za vatrogasna, komunalna i druga vozila. Iznimno kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina i postojeća širina kolnika ako nije manja od 3 m i uz uvjet osiguranja ugibališta na pogodnim preglednim mjestima.

Širina koridora javnih cesta utvrđena je posebnim propisima. Unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice ovim planom utvrđuju se minimalni koridori između regulacionih pravaca (ako veća širina nije uvjetovana posebnim propisom):

- za javne ceste

državne - 20 m

županijske - 16 m

lokalne - 10 m

U izgrađenim dijelovima profili (koridori javnih prometnih površina - nerazvrstanih cesta) mogu biti i manji, ali ne manji od:

- 13,0 m za glavne ulice

- 10,0 m sa sabirne ulice

- 8,0 m za pristupne ulice (ostale nerazvrstane ceste)

Širina koridora prometne infrastrukture mora omogućiti provođenje komunalne infrastrukture, a gdje nema javne kanalizacije mora se uz kolnik osigurati prostor za ulične odvodne jarke. U građevinskom području mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa koji mora biti najmanje s jedne strane ulice.

Rekonstrukcija postojećih lokalnih nerazvrstanih cesta moguća je i sa manjom širinom kolnika ali ne manjom od 3 m uz uvjet osiguranja ugibališta na pogodnim preglednim mjestima na razmaku ne većem od 150 m. Iznimno ,u slučaju otežanih terenskih uvjeta ,širina kolnika može biti min. 2,5 m također sa potrebnim ugibalištima da se osigura sigurnost u prometu.

Za novu gradnju uz postojeće pristupne puteve - nerazvrstane ceste ,čija je širina kolnika manja od 5 m uvjetuje se gradnja samo građevina površine do najviše 400m² bruto. Preporuča se formiranje regulacionog pravca na način da se omogući proširenje prometnog koridora sa odgovarajućom odvodnjom oborinskih voda i kroz građevinsko područje izgradnja jednostranog nogostupa. Najveća površina od 400m² bruto ne odnosi se na gospodarske poljoprivredne zgrade i zgrade za uzgoj životinja. Mora biti osigurana mogućnost ugibališta na odgovarajućim preglednim mjestima minimalno na svakih 150 m.“

Članak 62.

U članku 83., stavak 3., dodaje se nova alineja 3., koja glasi:

„Biciklističke staze mogu se graditi i izvan građevinskog područja u cilju rekreacije i pružanja usluga u turizmu.“

Članak 63.

U članku 87., stavak 1., iza riječi „u prilogu“ stavlja se točka. Riječi „istovremeno sa gradnjom građevine“, brišu se.

Stavak 4., mijenja se i glasi:

„Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² BRP-a . ovisno o namjeni prostora u građevini :
tabela 1.

namjena prostora	najmanja vrijednost PGM/1000 m ² BRP
stanovanje	min.1PGM / stanu
proizvodnja , skladišta i sl.	6
trgovine	25
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljske građevine	30

U stavku 5., alineja 1., briše se.“

Članak 64.

U članku 89., stavak 4., dodaje se alineja 2., koja glasi:

„U kartografskom prikazu prikazane su dvije varijante sustava odvodnje od kojih druga varijanta uz kraći cjevovod predviđa korištenje prepumpnih stanica. Kroz daljnju ekonomsku i tehničku analizu sustava uz usklađivanje sa svim drugim korisnicima prostora može se izabrati povoljnija varijanta.“

Članak 65.

U članku 90., u stavku 4., dodaje se alineja 2., koja glasi:

„Vodonepropusne sabirne jame moraju od svih međa biti udaljene najmanje 2 m a od bunara na vlastitoj ili susjednoj parceli najmanje 15 m.“

U stavku 8., iza riječi „lokacijske“, dodaju se riječi „odnosno građevinske“.

Članak 66.

U članku 91., alineja 2., riječi „20“ mijenja se i glasi „10“.

U alineji 3., riječ „106“ mijenja se i glasi „126“.

Članak 67.

U članku 92., stavak 3., mijenja se i glasi:

„Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je na poljoprivrednom zemljištu označenom u kartografskom prikazu 1: ostala obradiva tla i ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište“

U stavku 4., dodaje se alineja 3., koja glasi:

„U označenoj zoni zaštite ribnjaka i vodotoka ne mogu se graditi farme.“

Članak 68.

Članak 93., mijenja se i glasi:

„Prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru u sigurnosnom pojasu koji iznosi 100 m lijevo i desno od cjevovoda (plinovod, naftovod, kondenzatovod, produktovod) kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji instalacija potrebno je zatražiti posebne uvjete .

Posebnim uvjetima određuje se zaštitni pojas oko instalacija a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi.

U zaštitnom pojasu cjevovoda (u pravilu po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda odnosno naftovoda) zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili povremenom boravku ljudi , odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m ,odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

U kartama sa označenim građevinskim područjima (mj 1 : 5000) nisu označene trase i koridori magistralnog plinovoda, naftovoda, produktovoda a zbog neusklađenih karata, te će se u postupku ishodaenja lokacijskih odnosno građevinskih dozvola utvrditi točan položaj i koridor u kojem nije dopuštena gradnja

Za sve zahvate uz postojeće i planirane plinovode , naftovode i produktovode potrebno je prije bilo kakvih radova na terenu i u postupku ishodaenja lokacijske i građevne dozvole pribaviti i priložiti geodetsku snimku plinovoda i drugih cjevovoda kako bi se osigurali propisani razmaci te svi uvjeti sigurnosti i zaštite.“

Članak 69.

Podnaslov „5.4. Telekomunikacijski promet“, mijenja se i glasi „5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura“.

Članak 70.

U članku 97., stavak 1., riječ „telekomunikacijske“ mijenja se i glasi „elektroničke komunikacijske“.

U stavku 2., riječ „telekomunikacijska“ mijenja se i glasi „elektroničke komunikacijske“.

Članak 71.

U članku 98., riječ „javnu“, briše se.

Članak 72.

U članku 99., u stavku 1. i 2., riječ „telekomunikacijske“, mijenja se i glasi „elektroničke komunikacijske“.

Članak 73.

Članak 100., mijenja se i glasi:

„Planom su određena područja smještaja novih samostojećih antenskih stupova i drugih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- unutar svakog područja smještaja može se izgraditi jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih zainteresiranih operatera
- ukoliko je u području smještaja već izgrađen antenski stup može se izgraditi još jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih preostalih zainteresiranih operatera, na udaljenosti koja minimalnu utječe na krajobraz.

Iznimno, ukoliko se zbog posebnih uvjeta građenja ne može izgraditi antenski stup za prihvat uređaja svih operatera takvih karakteristika (visine) da osigurava zadovoljavajuću kvalitetu usluga, umjesto njega se može izgraditi više zamjenskih (nižih) antenskih stupova.

Za točnu lokaciju antenskih stupova utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- smještaj izvan građevinskog područja naselja i najmanje 200 m od građevina predškolske i školske namjene
- objekti za smještaj opreme trebaju oblikom i materijalima biti prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora
- pristupne puteve izvan građevinskog područja ne treba asfaltirati ili betonirati
- smještaj izvan područja posebnih uvjeta korištenja
- smještaj na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima, osim iznimno, kada bi takav smještaj uzrokovao veće troškove i nerazmjerno manju kvalitetu usluge.

Antenski prihvati ili drugi uređaji elektroničke komunikacije mogu se postavljati u / na drugim postojećim i / ili planiranim građevinama unutar građevinskih područje naselja prema slijedećim uvjetima;

- smještaj najmanje 100 m od građevina predškolske i školske namjene
- smještaj izvan područje posebnih uvjeta korištenja
- unutar područja odnosno u / na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti.

Pod antenskim prihvatima u drugim uređajima elektroničke komunikacijske infrastrukture smatraju se:

- a) fasadni antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine
- b) krovni antenski prihvat visine do 5,0 m a najviše do najviše točke građevine

Iznimno, kada bi smještaj antenskih prihvata prema navedenim uvjetima uzrokovao nerazmjerno veće troškove i nerazmjerno manju kvalitetu usluge, isti se mogu postavljati unutar građevinskih područja naselja uz posebnu suglasnost Općine Štefanje.

Objekti za smještaj opreme trebaju oblikom, veličinom i mjestom postave biti prilagođeni građevini u /na koju se postavlja i mikrolokaciji.

Članak 74.

U članku 101., mijenja se i glasi:

„Za sve zahvate u prostoru unutar koridora postojećih i planiranih dalekovoda potrebni su posebni uvjeti HEP- Operatera distribucijskog sustava d.o.o. i / ili Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o.“

Članak 75.

Članak 102., mijenja se i glasi:

„U cilju održavanja postojeće elektroenergetske mreže dozvoljene su rekonstrukcije ili zamjene novim vodovima sve sukladno važećim propisima. Lokacije i koridori novih /planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona (0,4, 10, 20 kV) utvrditi će se prostornim planovima užeg područja i /ili razradom projektne dokumentacije prema dobivenim posebnim uvjetima sve usklađeno sa drugim korisnicima prostora.“

Članak 76.

Članak 103., mijenja se i glasi:

„Mreža 10 (20) kV dalekovoda većim dijelom je izgrađena ali će se izvršiti djelomična rekonstrukcija 10 (20) kV DV odnosno povezivanje istih u petlju što će se rješavati ili urbanističkim planom uređenja u zonama gdje je obavezna izrada detaljnijeg plana ili stručnom podlogom odnosno idejnim projektom, u postupku ishodaenja lokacijske dozvole, gdje će se odrediti trase elektroenergetskih objekata uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora.

Za osiguranje napajanja električnom energijom gospodarske zone u Štefanju izvršiti će se rekonstrukcija , gradnja i dogradnja srednjenaponske mreže.

Za potrebe izgradnje energetske građevine na obnovljive izvore moguća je izgradnja susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovode) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP a. Posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije utvrđuju se pojedinačno ovisno o vrsti objekata a prema važećim propisima.“

Članak 77.

Članak 104., mijenja se i glasi:

„Zbog sanacije naponskih prilika i priključenja novih potrošača gradit će se nove trafostanice TS 10 (20) / 0,4 kV. Točne lokacije transformatorskih stanica će se utvrditi u postupku ishodaenja lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Trafostanice se grade u pravilu kao tipski samostojeći objekti na posebnoj građevnoj čestici dovoljne veličine i moraju biti smještene tako da ne smanjuju preglednost na raskršću i da se skladno uklope u izgrađenu strukturu.

U niskonaponskom nivou moguća je rekonstrukcija postojeće i gradnja nove niskonaponske mreže i interpolacija novih TS 10 (20) / 0,4 kV sa pripadajućim srednjenaponskim priključnim vodom 10 (20) kV i niskonaponskim izlazima do n.n. mreže.

Uz sve postojeće i planirane prometnice i prilazne puteve planira se koridor širine 0,6 m i dubine 0,9 m za polaganje priključnih niskonaponskih i srednjenaponskih vodova.

Za gradnju objekata potrebno je tražiti posebne uvjete gradnje od HEP – Operatera distribucijskog sustava d.o.o.

Članak 78.

U članku 105., alineja 2., iza riječi „biti izvan“ dodaju se riječi „ograđenog dijela“.

Članak 79.

Članak 108., mijenja se i glasi:

„ Prirodna dobra moraju se koristiti racionalno i bez oštećenja ili ugrožavanja njenih dijelova.

Prirodni krajobraz, posebno područja s autohtonom vegetacijom moraju se čuvati, te će se spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja a prvenstveno štititi panoramske vrijedne točke.

Nisu dozvoljeni zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza , osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje reklamnih stupova i panoa i sl.)

Područje prostornog obuhvata predmetnog Plana graniči se posebnim rezervatom Česma zaštićenom temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br 80 / 2013)

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013) na području Općine Štafenje nalaze se slijedeća područja ekološke mreže :

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

- Ribnjaci Sišćani i Blatnica HR 2000440
- Ribnjaci Narta HR 2000441 i
-

Područje očuvanja značajna za ptice

- Ribnjaci uz Česma HR 1000009

Ova područja su grafički prikazana na kartografskom prikazu :

3. « Uvjeti korištenja , uređenja i zaštite prostora

Podaci o zaštićenim područjima , ekološkoj mreži i staništima dostupni su na web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode .

Za zahvate u prostoru koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže , sukladno članku 24. st.2. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/ 2013) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/2014) provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu .

Članak 80.

Članak 109., briše se.

Članak 81.

Članak 110. mijenja se i glasi:

„Uvjeti zaštite prirodne u obuhvati Plana su:

- planiranje stambenih , gospodarskih , turističkih i ostalih zona , proširenje postojećih građevinskih područje, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova , te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti :
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način de se očuvaju krajobrazne vrijednosti
- pri odabiru lokacija za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova zaštićenih i / ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste , a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i / ili ugroženih vrste flore i faune
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom , postojeće šumske površine , šumske čistine i šumske rubove
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje , a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- izbjegavati regulaciju vodotoka , utvrđivanje obala , kanaliziranje i promjene vodnog režima“

Članak 82.

U članku 111., stavak 1., riječ „109“ mijenja se i glasi „108“.

U stavku 2., riječi „ekološko značajno područje“ mijenjaju se i glase „ekološku mrežu“, a riječ „prirodu“ mijenja se i glasi „ekološku mrežu“.

Članak 83.

Članak 112. mijenja se i glasi:

„- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području općine Štefanje treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Uredbi o ekološkoj mreži.

- Na području općine utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (poplavne šume vrbe, poplavne šume hrasta lužnjaka, mješovite hrastovo - grabove i čiste grabove šume, srednjeevropske neutrofilne do slaboacidofilne , mezofilne bukove šume, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume) za koji je potrebno provoditi mjere očuvanja ugroženih

i rijetkih stanišnih tipova u svrhu očuvanja poplavnih livada i šuma koji je potrebno očuvati na način da se spriječe vodnogospodarske regulacije odnosno melioracijski zahvati koji bi ugrozili opstanak tih staništa.

- Treba spriječiti isušivanje vlažnih staništa i širenje kultiviranih područja odnosno prenamjenu u poljoprivredno zemljište.

- Zaštićene i strogo zaštićene divlje svojite karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

- živice između obradivih površina treba čuvati ,izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom te čuvati šumske površine i šumske rubove

- za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu

- treba zadržati prirodne kvalitete prostora a planiranje vršiti tako da se očuva prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu)

- u oblikovanju građevina koje se grade izvan građevinskih područja treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Međunarodno važno područje za ptice HR 1000009 Ribnjaci uz Česme (Sišćani, Blatnica, , Narta)

- očuvanje povoljnih stanišnih uvjeta vodenih i močvarnih staništa

- Smjernice zaštite :

- osigurati poticaje šaranskim ribnjacima uz očuvanje ornitološke djelatnosti

- regulirati lov i spriječiti krivolov

- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje je to moguće i prikladno ostavljati manje neposječene površine

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine i šumske rubove

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agens), ne koristiti genetski modificirane organizme

- osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljima

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno proučavanje njihova stanja i monitoring

- pošumljavanje , gdje to dopuštaju uvjeti staništa , obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodu bliske metode pošumljavanje nešumskih površina.

- pri zahvatima na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem zaštite (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodovoda (treba izbjegavati geometrijsko i pravocrtno reguliranje vodotoka

- košnju obalne vegetacije (u pojasu 20 m od obale) stajačica i tekućica obavljati izvan sezone gnježđenja.

Članak 84.

Iza članka 112., dodaju se članci 112. a i 112. b i glase:

„Članak 112. a

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE :

Na području Općine Štefanje se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i prema Prostornom planu Bjelovarsko bilogorske županije nalaze slijedeća zaštićena i preventivno zaštićena pojedinačna nepokretna kulturna dobra :

- sakralne građevine :

Štefanje - Župna crkva sv. Stjepana Prvomučenika , na kat.čest. 1574 k.o. Štefanje, pod brojem registra Z 1910 - zaštićeno kulturno dobro

Zaštićena kulturna dobra su prikazana na kartografskom prikazu br. 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“

Tijekom postupka upisa u Registar kulturnih dobara RH, promjena i brisanja iz njega; zatim tijekom stalnog stručnog rada , praćenja , evidentiranja i nadzora od strane nadležnih konzervatorskih i arheoloških državnih institucija, te tijekom postupka stavljanja pod zaštitu dobra lokalnog značaja na području općine Štefanje ovim Planom predložene granice i kategorije zaštite mogu mijenjati i nakon donošenja ovog Plana.

Sve eventualne izmjene se provode u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za sve zahvate u prostoru na registriranim ili preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i u njihovoj neposrednoj blizini se provodi sustav mjera zaštite određen važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Zahvati u prostoru obuhvaćaju sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru , poput ; konzerviranja, restauriranja , rekonstrukcije , sanacije , adaptacije kao i građenja na području pojedinačnog kulturnog dobra kao i području neposredne blizine kulturnog dobra . Za sve te zahvate je potrebno od nadležnih državnih institucija (nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture) ishoditi posebnim zakonima propisane posebne uvjete i suglasnosti.

Članak 112. b

Osim zaštićenih i preventivno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara iz prethodnog članka , na području Općine Štefanje su dobra lokalnog značaja:

I - EVIDENTIRANA DOBRA

Narta - Parohijska crkva sv. Georgija

Graditeljski sklopovi :

- *Štefanje - kompleks gospodarstva s mlinom - evidentirano lokalnog značaja*

Filijalne crkve i kapele :

- *Donja Šušnjara - kapela Srca Marijinog - evidentirano,, lokalnog značaja*
- *Laminac - kapela Presvetog Srca Isusovog - evidentirano, lokalnog značaja*
- *Narta - kapela sv. Petra i Pavla - evidentirano , lokalnog značenja*
- *Štefanje Breg - kapela sv. Ignacija - evidentirano , lokalnog značaja*

Civilne građevine : župne kuće :

- *Štefanje - župni dvor - evidentirano , lokalnog značenja*

Gospodarske građevine :

- *Štefanje - mlin,, evidentirano lokalnog značaja*

II - ARHEOLOŠKI NALAZI (svi su lokalnog značenja)

Na području općine Štefanje evidentirano je više slučajnih pojedinačnih arheoloških nalaza - najviše u Narti (10 nalaza) , Starom Štefanju i Štefanju (4 nalaza) i Blatnici (1 nalaz)

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti o očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je potrebno odmah prekinuti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture koje će odrediti dalje mjere i eventualna rješenja, a sve sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ovim Planom evidentirane građevine su dobra od lokalnog značaja Općine Štefanje.

U Štefanju se nalazi staro stablo lipe « lokalnog značaja » kojeg može proglasiti zaštićenim lokalna uprava , te se u tom smislu štiti odredbama ovog Prostornog plana. Za sve evidentirane građevine, mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovog Prostornog plana.

Za dobra evidentirana ovim Planom se preporučuje primjena slijedećih mjera ;

- *evidentirana dobra treba u pravilu očuvati i obnavljati što bliže njihovom izvornom stanju*

- *povijesne građevine se obnavljaju cjelovito , zajedno s njihovim okolišem*

- *oko pojedinačnih evidentiranih građevina pridržavati se principa « zaštite ekspozicije » čime se ne dozvoljava izgradnja predimenzioniranih zgrada, neprimjerenih materijala i*

oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš.

- održavanje, sanacija i rekonstrukcije evidentirane građevine izvoditi u skladu s tradicijskim materijalima i elementima oblikovanja po potrebi uz stručnu konzultaciju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

- preporučuje se za projekt postojećeg stanja izrada arhitektonskog snimka građevine; a u iznimnim slučajevima, u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se nacrtna i fotodokumentacija postojećeg stanja građevine.

- preporučuje se očuvanje izvorne funkcije građevine ili prenamjena u druge odgovarajuće funkcije koje bi bile što sličnije izvornim.

- u slučaju da zbog lošeg stanja građevina ili drugih razloga rekonstrukcija nije moguća, po odluci nadležnih lokalnih službi moguće je uklanjanje „

Članak 85.

Članak 114. mijenja se i glasi:

„Na cijelom području Općine Štefanje zbrinjavanje komunalnog otpada mora se riješiti odvoženjem na uređena odlagališta izvan Općine.

Komunalni otpad u naseljima potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad. Korisni dio komunalnog otpada treba organizirano sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, otpad biljnog porijekla i sl.), koje treba postaviti na odgovarajuća mjesta te odvoziti na daljnju obradu.

7.2. Neopasni komunalni i proizvodni otpad

Na području Općine Štefanje predviđa se skupljanje i privremeno skladištenje neopasnog komunalnog i proizvodnog korisnog otpada – reciklažno dvorište, a konačno zbrinjavanje je izvan Općine Štefanje.

Reciklažno dvorište je nadzirani, ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Način rada i opći uvjeti kojima mora udovoljiti građevina te popis otpada kojeg je osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna zaprimati propisani su Zakonom o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnikom o gospodarenju otpadom.

Reciklažno dvorište predviđa se u gospodarskoj zoni „Laminska“ u Starom Štefanju, a sukladno uvjetima važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnikom o gospodarenju otpadom. U gospodarskoj zoni „Laminska“ moguća je lokacija i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

Nije predviđena termička obrada neopasnog korisnog i proizvodnog otpada. Lokacija reciklažnog dvorišta mora biti izgrađena uz poštivanje svih zakonom propisanih uvjeta i mjera zaštite okoliša, mora biti povezane pristupnim putovima s prometnicama, ograđena propisnom ogradom i osigurane sredstvima protupožarne zaštite. Uz ogradu se mora saditi živica, čempresi ili sl. a min. 20 % parcele moraju biti uređene zelene površine.

Skladište otpada mora biti tako opremljeno da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

Podloga za privremeno odlaganje otpada u reciklažnom dvorištu mora biti izgrađena od nepropusnog materijala da omogući sakupljanje otpada i da osigura odvodnju oborinskih voda uz obavezan pred tretman. Max. izgrađenost parcele je 40 %.

Investitori stambenih, gospodarskih i drugih građevina dužni su prilikom gradnje, rekonstrukcije i korištenja građevina predvidjeti zbrinjavanje i odvoženje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada u skladu sa važećim propisima i odlukama. „

Članak 86.

U članku 116., u stavku 1., riječi „i djelomične obrade“, brišu se.

Članak 87.

Članak 118., mijenja se i glasi:

„Sve pravne i fizičke osobe koje u svom tehnološkom procesu ili obavljanju drugih radnji proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim i štetnim tvarima na području Općine Štefanje, dužne su izraditi svoje Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti nadležnim službama u Županiji.

8.1. Zaštita zraka

Pri planiranju novih lokacija ili programa industrijske i zanatske proizvodnje moraju se u planiranom prostoru odobravati tehnologije čišće proizvodnje, čime će se izbjeći nečista i zastarjela tehnologija a time i postići bolja kvaliteta zraka u naselju.

Moguće izvore onečišćavanja zraka nužno je ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene i druge zone, uzimajući osobito u obzir učestali smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenog područja.

Zaštita zraka provoditi će se u skladu s propisima o zaštiti zraka.

8.2. Zaštita voda

Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera :

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima*
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja*

Mjere zabrane i ograničenje izgradnje na osjetljivim područjima odnose se prvenstveno na zaštitu mogućih novootkrivenih izvorišta vode za piće.

Mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćenja voda obuhvaćaju slijedeće postupke :

- planiranje i izgradnju sustava javne odvodnje
- planiranje i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- kontrola vodonepropusnosti sabirnih jama za otpadne vode
- smanjenje opterećenja iz tehnoloških procesa; ugradnja predtretmana otpadnih voda na mjestu nastanka prije ispuštanja u javnu kanalizaciju.
- zamjena postojećih tehnologija s čistim tehnologijama
- uvođenje agrotehničkih mjera za smanjenje onečišćenja
- saniranje "divljih" odlagališta otpada

Zbog očuvanja vodnog režima nije dozvoljeno ;

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata.
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa podizati zgradu , ograde , i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina.
- Poštivati uvjete nadležnih službi Hrvatskih voda .

Poljoprivredna proizvodnja mora biti prilagođena uvjetima zaštite uvođenjem kontrole uporabe količina i vrsta zaštitnih sredstava i gnojiva, te orijentirana na proizvodnju zdrave hrane.

Značajni naglasak mora se staviti na zaštitu vodnih eko- sustava, tj vodnog krajolika, šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke, te preispitati nužnost izvođenja novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu.

Do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode sakupljaju se u vodonepropusne sabirne jame sa pražnjenjem sukladno važećim propisima. Do izgradnje javnog vodovoda opskrba vodom za piće je iz higijensko izgrađenih bunara.

Međusobna udaljenost bunara i sabirnih jama na vlastitoj parceli i na susjednim parcelama mora , ovisno o vrsti tla, nagibu terena i drugim uvjetima osigurati potpunu higijensku ispravnost vode u bunaru.

8.3. Zaštita tla

- Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla kao bitnog sastavnog dijela ravnoteže u okolišu i prirodi ;
- Sprječavati daljnju prenamjenu kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta u druge svrhe ;
- Osigurati provedbu odgovarajućih mjera sprječavanja erozije i drugih vrsta oštećenja tla;
- Površine oštećene erozijom i klizišta , kao i onečišćene površine tala (divlja odlagališta i dr. potrebno je sanirati i obnoviti funkcije tla;
- U poljoprivrednoj proizvodnji primijeniti načela održive proizvodnje (integralna zaštita i gnojidba usjeva , primjerena obrada i dr.);
- Prednost dati ekološkoj i drugim okolišu prihvatljivim tehnologijama proizvodnje u poljoprivredi.

8.4. Zaštita od buke

Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke moraju se planirati i graditi na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih , društvenih, rekreacijskih zona i

drugih tihih djelatnosti a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja. Postojeće građevine koje proizvode buku veću od dopuštene ne mogu se dalje širiti a sanacijom buku moraju svesti u dopuštene okvire.

Pri projektiranju i građenju novih građevina moraju biti predviđene potrebne tehničke mjere za provedbu zaštite od buke.

8.5. Otpad

Mjere postupanja s otpadom obrađene su i nabrojene u točki 7. ovih Odredbi za provođenje .

8.6. Šume

Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate koji ne mogu izbjeći šumu moraju se maksimalno štititi šume , a za iskrčenu šumu bilo bi svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je .

Potrebno je poštivati odredbe davanja suglasnosti i posebnih uvjeta prema čl. 37 Zakona o šumama za gradnju objekata u šumi i uz šumu prema ovom planu.

8.7. Procjena utjecaja na okoliš

Za određene zahvate u prostoru prema važećem Pravilniku i vrsti zahvata provodi se Procjena utjecaja zahvata na okoliš ili Ocjena o potrebi procjene o utjecaju na okoliš.“

Članak 88.

U članku 119., stavak 7., alineja 2., mijenja se i glasi:

„- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa podizati zgradu , ograde , i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina. „

Članak 89.

Iza članka 119., dodaje se novi članak 119. a i glasi:

„Prilikom projektiranja zgrada u kojim se okuplja veći broj ljudi, kao što su trgovački centri , proizvodna postrojena i slično ,a u kojima se zbog buke i akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje , treba riješiti , a vlasnici i korisnici dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana ,te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Prilikom projektiranja zgrada u kojima će se odvijati djelatnosti koji svojom naravi mogu ugroziti život i zdravlje ljudi i okoliš , a osobito djelatnosti vezanih za opskrbu energijom i vodom , te postrojenja ili pogona u kojem su prisutne opasne tvari treba riješiti a vlasnici i korisnici dužni su uspostaviti i održavati sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini.

Prilikom ishoda potrebnih rješenja i/ili dozvola za pojedine građevine iz stavka 1 i 2 ovog članka, moraju se poštivati sve odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke, te pribaviti posebni uvjeti i suglasnosti nadležnih tijela.“

Članak 90.

Članak 120. mijenja se i glasi:

„Neizgrađeno građevinsko područje koje se nalazi uz postojeće prometnice i puteve kojim se osigurava pristup do građevne čestice, ima osigurano parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda (moguća vodonepropusna sabirna jama) i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, smatra se neizgrađenim uređenim građevinskim područjem na kojem se može graditi na temelju uvjeta propisanih Odredbama za provođenje ovog Prostornog plana, te se ne uvjetuje prethodna izrada UPU-a .

Za sve neizgrađene neuređene površine određuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Prostornim planom utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za : neizgrađenu neuređenu površinu gospodarske zone u Štefanju uz izmjenu i usklađivanje postojećeg Urbanističkog plana gospodarske zone sa trasom planirane državne ceste koja zadire u rubni dio zone. , proširene zone mješovite namjene u Štefanju te za označene zone ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene . Navedeni prostori ne mogu se izgrađivati prije donošenja detaljnijih planova.

Odlukom o izradi može se obuhvat izrade urbanističkih planova podijeliti u više funkcionalnih faza u skladu sa potrebama uređenja prostora i mogućnosti financiranja uređenja.

Odlukom o izradi mogu se za izradu detaljnijeg plana odrediti i druge zone – neizgrađene površine kao i izgrađene ili dijelom izgrađene površine u kojima ne postoji potrebna infrastruktura.

Neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja mogu se koristiti tek nakon minimalnog opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom . Ukupnom politikom gospodarenja prostorom i aktima donesenim temeljem posebnih propisa treba maksimalno stimulirati korištenje izgrađenih i / ili infrastrukturom opremljenih dijelova građevinskih područja.

Regionalna , magistralna ili glavna prometna i komunalna i infrastrukturna mreža koja prolazi područjem za koje je obavezna izrada detaljnijeg plana može se graditi i prije donošenja tih planova unutar koridora označenih PPUO a uz suglasnost nositelja izrade plana - Općine Štefanje .

Kod izrade detaljnijih planova može se koridor infrastrukture prilagoditi prema detaljnijoj razradi a sve sukladno važećim zakonima i pravilnicima.

Prostor za koji nije obveza izrade detaljnijeg plana , uređuje se na temelju lokacijskih i građevnih dozvola koje se izdaju na temelju Odredbi za provođenje prema ovom Planu i prema važećim zakonima i pravilnicima. „

Članak 91.

U članku 121., podnaslov b) Zaštita zemljišta, mijenja se i glasi:

„Postojeća parcelacija i struktura kultura neizgrađenih dijelova kultiviranog i prirodnog krajobraza treba se očuvati u najvećoj mjeri.

- Očuvanjem krajobraza i prirodnih vodotoka čuva se biološka raznolikost, ekološki sustavi i staništa.

- Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u zaštitnoj funkciji između različitih namjena, te na područjima sanacije terena i prostorima nepodobnim za druge namjene.

- Zemljišta uz infrastrukturne građevine uređuju se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima za pojedine infrastrukturne građevine i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama s autohtonim vrstama vegetacije.“

Članak 92.

Članak 123., briše se.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 93.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage Odredbe za provođenje i grafički prikazi Prostornog plana uređenja Općine Štefanje („službeni vjesnik Općine Štefanje“ broj 05/06) koji su mijenjani ovim izmjenama i dopunama.

Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Štefanje (tekstualni dio i grafički prikazi) koji nisu mijenjani ovim izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao sastavi dio navedenog plana.

Članak 94.

I. Izmjene i dopune Plana izrađene su u jednom izvorniku koji čuva Općinsko vijeće Općine Štefanje.

Članak 95.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Štefanje“, a neće se primjenjivati u postupci koji su započeti prije stupanja na

snagu iste, osim ukoliko bi njena primjena bila povoljnije za stranku po čijem zahtjevu je postupak započet ili ako to ona zatraži.

Članak 96.

Ovlašćuje se Jedinostveni upravni odjel Općine Štefanje da izradi pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Štefanje.

**BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠTEFANJE
OPĆINSKO VIJEĆE**

**KLASA: 350-02/06-01/01
URBROJ: 2110/03-01-16-2
U Štefanju, 28. srpnja 2016.g.**

**PREDSJEDNIK VIJEĆA:
Marijan Markovinović**

OVAJ PROJEKT SUFINANCIRAN JE SREDSTVIMA EUROPSKE UNIJE

Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj

Prve izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Štefanje



PROGRAM RURALNOG RAZVOJA 2014.-2020.

Udio sufinansiranja: 85% EU, 15 % RH

Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj: Europa ulaže u ruralna područja