
Na temelju članka 109., stavak 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 je

O D L U K U

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

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Štefanje je izradio „Arting“ d.o.o. za projektiranje, izvođenje i nadzor iz Bjelovara.

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu „Prostornog plana uređenja Općine Štefanje – I. izmjene i dopune“ koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO:

UVOD

I.- OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

1.1. Položaj , značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor Županije

1.1.1. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.2. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja , društvene prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

3.2. Organizacija prostora , osnovna namjena i korištenje prostora

3.2.1. Tabela prikaz - iskaz prostornih pokazatelja

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja , uređenja i zaštite prostora

3.4.1. *Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina*

3.4.2. *Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

3.5. *Razvoj infrastrukturnih sustava*

3.5.1. *Prometni sustav*

3.5.2. *Energetski sustav*

3.5.3. *Plinoopskrba*

3.5.4. *Vodnogospodarski sustav*

3.6. *Gospodarenje s otpadom*

3.7. *Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš*

II - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. *Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina*

2. *Uvjeti za uređenje prostora*

2.1. *Građevine od važnosti za Državu i Županiju*

2.2. *Građevinska područja naselja*

2.3. *Izgrađene strukture izvan naselja*

3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*

4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*

5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne i druge infrastrukture*

5.1. *Prometna infrastruktura*

5.2. *Vodoopskrba i odvodnja*

5.3. *Plinska mreža*

5.4. *Elektronička komunikacijska infrastruktura*

5.5. *Elektroopskrba*

5.6. *Groblja*

6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina*

7. *Gospodarenje s otpadom*

8. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*

9. *Mjere provedbe plana*

9.1. *Obveza izrade prostornih planova*

9.2. *Mjere uređenja i zaštita zemljišta*

9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj*

III .-GRAFIČKI DIO :

1. Korištenje i namjena površina mj 1 : 25000
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
3. Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora mj 1 : 25000
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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE I UVJETA KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Članak 4.

Prostornim planom uređenja Općine Štefanje utvrđuje se podjela prostora Općine Štefanje prema osnovnoj namjeni i uvjetima korištenja i zaštite prostora, prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

Detaljno razgraničenje treba u pravilu provesti rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja.

Članak 5.

Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne ili dominantne namjene i uvjeta korištenja i zaštite (a samo iznimno isključivih).

Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene i uvjeta korištenja i zaštite, ali pod režimom osnovne.

Površine iz stavka 2. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 0,2ha , 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 6.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užih područja , utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila, lokacijskim dozvolama , građevnim dozvolama, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene , vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene , zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, ekološke mreže zaštite izvorišta i dr. a temeljem odredbi , smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.
Detaljno razgraničenje površina unutar područja koja je utvrđena obveza izrade planova užih područja utvrdit će se planovima užih područja.

Članak 7.

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 ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti Hrvatskih voda i drugih nadležnih tijela. Dopuštena je rekonstrukcija i održavanje postojeće prometne i druge infrastrukture.

Članak 8.

Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 3 (Uvjeti korištenja i zaštite prostora) , na topografskoj karti mjerila 1 : 25000 , utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnim uvjetima korištenja i zaštite površina.

- posebnih uvjeta korištenja ;
 - prirodne baštine
 - ekološke mreže
 - kulturnih dobara
- posebnih ograničenja u korištenju ;
 - područja najvećeg intenziteta potresa ,
 - seizmotektonski aktivnih područja ,
 - pretežito nestabilnih područja,
 - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
 - vodotoka- planirane vrste vode
 - površina planiranih akumulacija /retencija
- uređenja ugroženih područja ;
 - područja , cjelina i dijelova ugroženog okoliša
 - napuštenih odlagališta otpada,
- primjene plinskih mjera zaštite :
 - obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja

Planovima užih područja i odlukama , rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje , mogu se utvrditi i površine drugih osnovnih uvjeta korištenja i zaštite , a u skladu sa odredbama , smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 9.

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.

Građevinska područja naselja razgraničena su i po osnovnoj namjeni na :

- mješovitu namjenu ;
 - pretežito stanovanje - M 1 (Zona u kojoj su uz stanovanje smještene javne društvene, poslovne, uslužne i druge funkcije koje formiraju centar naselja)
 - pretežito poljoprivredna gospodarstva - M 2
 - pretežito povremeno stanovanje - M 3
 - pretežito povremeno stanovanje , stanovanje , klijeti - M 4
 - pretežito poljoprivredna gospodarstva - M 5
- za gospodarsku namjenu ;
 - proizvodnu
 - poslovnu
 - ugostiteljsko - turističku
 - poljoprivredna gospodarstva - P
- javnu i društvenu namjenu (označena simbolom u zoni mješovite namjene M 1 i M 2 s tim da su posebno označene samo škole, općina i veći domovi)
- javne zelene površine
- sportsko rekreacijsku namjenu
- groblja
- infrastrukturni sustavi

s tim da zbog karaktera Plana , nedostupnih i netočnih podataka , te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga , u pravilu nisu izdvojene površine koridori prometne i druge infrastrukture , vodotoka , manjih javnih zelenih površina.

Za građenje ili obavljanje bilo kakvih zahvata na terenu uz koridore ili trase postojećih i planiranih prometnih, infrastrukturnih , energetskih građevina , vodotoka i vodnih građevina i sl. građevina - (označenih u kartografskim prikazima u mj 1 : 25000) potrebno je u postupku ishodaenja lokacijske ili građevinske dozvole odnosno prije obavljanja zahvata na terenu utvrditi točne trase , koridore ili površine te posebne uvjete gradnje ili korištenja prostora sukladno važećim propisima, sa poštivanjem propisanih udaljenosti.

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

Članak 10.

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*
 - *grobља*

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

Članak 11.

U slučaju sumnje ili spora o namjeni i uvjetima korištenja i zaštite neke površine, istu treba utvrditi temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a razgraničenje provesti u korist javne i društvene namjene, sportsko rekreacijske namjene, infrastrukture odnosno u korist zaštite prostora.

Članak 12.

Prostori unutar granica obuhvata planova užeg područja uređivat će se na temelju odredbi, smjernica i kriterija planova užeg područja i posebnih propisa, a ostali prostori temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

Građevine od važnosti za Državu utvrđene su sukladno odredbama posebnih propisa, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornog plana Bjelovarsko bilogorske županije. Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline županije, a sukladno odredbama posebnih propisa i Prostornog plana Bjelovarsko bilogorske županije.

Uvjeti za uređenje površina i koridora građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 14.

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 istraživanju)
 - 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
 - planiranog višenamjenskog međunarodnog produktovoda (u koridoru postojećeg Jadranskog naftovoda)
 - postojećeg magistralnog naftovoda DN 300/50 Šandrovac- Graberje
 - postojećeg magistralnog plinovoda DN300/50 Budrovac- Ivanić Grad
 - planiranog magistralnog plinovoda Kozarac - Gola
 - postojećeg kondenzatovoda DN80/50 Budrovac – Ivanić
 - postojećeg produktovoda DN 250/50Kalinovac- 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 15.

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 16.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja, neizgrađenih uređenih i neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskog područja od ostalih površina namjenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i / ili moraju obavljati izvan građevinskih područja naselja.

Članak 17.

Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:

- vikendice; zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma.

- niske stambene zgrade ;

- obiteljske kuće ; zgrade namijenjene isključivo stanovanju , razvijene građevne (bruto) površine do 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina) sa najviše tri stambene jedinice i tri nadzemne etaže

- stambene zgrade ; zgrade namijenjene isključivo stanovanju , razvijene građevne (bruto) površine veće od 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina) sa najviše tri stambene jedinice i tri nadzemne etaže

- stambeno - poslovne ; zgrade namijenjene pretežito stanovanju , sa najviše tri stambene jedinice i tri nadzemne etaže ,

- visoke stambene zgrade :

- višestambene ; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa više od tri stambene jedinice i najviše četiri nadzemne etaže ,

- višestambeno - poslovne ; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od tri stambene jedinice i najviše četiri nadzemne etaže ,

- interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu , odnosno pretežito dovršenom predjelu ;

- zamjenska građevina - građevina gradnji koje prethodni uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici , gradi se prema odredbama za gradnju novih građevina , osim ako nije navedeno drugačije ,

- postojeća građevina - građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje , odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnog propisa

- postojeća katastarska čestica - čestica evidentirana katastarskim planom

- građevna čestica - čestica određena za gradnju građevina

- načelna lokacija - lokacija u pravilu društvene djelatnosti , koje je obavezna ili moguća u prostoru . Točan položaj , odnosno lokacija i površina čestice određuje se detaljnijim planom , cjelovitim prostornim rješenjem zone ili lokacijskom dozvolom

- gospodarske zgrade

• poljoprivredne ; građevine , zgrade i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje (klaonice, sjenici , spremišta poljoprivrednih proizvoda, staklenici, plastenici , te štale , svinjci , peradarnici, kuničnjaci, pčelinjaci, tovilišta, kompostane, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti ...) sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada)

- proizvodne ; građevine zgrade i prostor u funkciji proizvodnih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže , odnosno najviše tri nadzemne etaže unutar granica obuhvata prostornih planova užih područja (izuzev silosa i sličnih zgrada).

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

• poslovne ; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih, servisnih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše tri nadzemne etaže.

- ugostiteljsko - turističke zgrade ; građevine , zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše tri nadzemne etaže,

- javne i društvene zgrade ; zgrade i prostori u funkciji obrazovanja , zdravstva i socijalne skrbi , kulture i tehničke kulture, uprave i administracije , vjerskih zajednica , športa i rekreacije sa najviše tri nadzemne etaže (izuzev crkvi i sličnih zgrada) .

- športsko rekreacijske građevine ; građevine , zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane , bazeni , igrališta , sportski ribnjaci , višenamjenske akumulacije ...) sa najviše dvije nadzemne etaže,

- osnovne građevine ; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj parceli ,

- manje gospodarske zgrade ; manje poljoprivredne , proizvodne , poslovne i ugostiteljsko turističke zgrade te športsko - rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj parceli uz osnovnu građevinu, istovremeno i / ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno vlasnički vezane.

- pomoćne građevine ; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj parceli osnovne građevine, istovremeno i / ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.

- uz stambene zgrade ; garaže , spremišta , drvarnice, ljetne kuhinje , sušare (pušnice) te druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže ,

- uz ostale građevine ; garaže , natkrivena parkirališta, zatvorena i otvorena spremišta , vanjske sanitarije , svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže.

- prateće građevine i elementi uređenja parcele ;

- uz stambene zgrade ; vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji , kolni i pješački pristup , bunari , sabirne jame , ograde , potporni zidovi ...

- uz ostale građevine ; vrtne sjenice , interna infrastruktura , kolni i pješački pristupi, bunari, sabirna jama, parkirališta , manipulativne površine , otvoreni bazeni , igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi , ograde, potporni zidovi....

- čiste i druge djelatnosti : gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju koji se ne javlja buka, zagađenje zraka ,vode ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora.

- bučne djelatnosti i / ili djelatnosti sa izvorima zagađenja ; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju koji se javlja buka, zagađenje zraka , vode i / ili tla , te stoga negativno utječu na druge korisnike prostora .

- potencijalno opasne djelatnosti : gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (GSM bazne postaje , veće trafostanice, bazna , kemijska ili metalna industrija, obrada opasnog otpada i sl.) te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora

- *podrum (Po)* ; *podzemna etaža zgrade koje je najmanje jednom polovinom neto volumena ukopana , a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren.*
- *suteren (S)* ; *prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovine neto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren. ,*
- *prizemlje (P)* ; *prva ili druga nadzemna etaža zgrade u kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren.*
- *potkrovlje (Pk)* ; *etaža zgrade ispod kose krovne konstrukcije u pravilu namjenjena stanovanju, ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja nije veća od 1,2 m (ne računajući visine zabatnih zidova , a max 50 % dužine pročelja mogu biti krovne kućice .*
- *tavan (T)* ; *prostor zgrade ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena na ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova) bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova*
- *visina građevine (V)* ; *visina koja se na zabatoj strani mjeri do sljemena , a na ostalim stranama do vijenca građevine od konačno zaravnatog terena,*
- *Visina H* ; *visina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja,*
- *otvorima na zgradi ne smatraju se ; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, smješteni ispod stropa - serklaža odnosne etaže , ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm , dijelovi zidova od staklene opeke i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 40 °*
- *obavezni građevinski pravac ; pravac na kojem mora ležati minimalno 30% ukupne dužine uličnog pročelja osnovne građevine ili manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj parceli*
- *tlocrtna površina građevine (zemljište pod građevinom) je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih , otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona ,na građevnu česticu uključujući i terase u prizemlju kada su iznad podrumskih dijelova zgrade.*
- *koeficijent izgrađenosti građevne parcele (kig) odnos tlocrtnih površina svih građevina na parceli i ukupne površine građevne parcele ,*
- *iskorištenost zemljišta - kis - odnos građevinske (bruto) površine svih etaža svih građevina na građevnoj. čestici i površine građevne čestice.*
- *uvjetno grlo (UG) ; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg .*

Članak 18.

Unutar građevinskog područja naselja zemljište se može parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena utvrđeno ovim Planom,

planovima užih područja i lokacijskim ili građevinskim dozvolama a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i na temelju posebnih propisa.

2.2.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog područja naselja

Članak 19.

- Zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama, propisanim posebnim propisima prije stupanja na snagu ovog Plana, a namjenom sukladne ovim Planom i planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati i u slučaju kada ne zadovoljavaju sve odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana propisane za novu gradnju.

Ako je legalna zatečena izgrađenost postojeće građevne čestice veća od ovim Odredbama za provođenje dozvoljene izgrađenosti, prilikom rekonstrukcije i/ili rušenja postojećih i izgradnje novih zgrada, ista se može zadržati ali ne i povećati.

Članak 20.

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 građevna 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 21.

Kada je za postojeću osnovnu građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu upotrebu, oblik i veličinu te građevine čestice treba utvrditi tako da se poštuju odredbe ovog Plana.

Iznimno ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz stavka 1. ovog članka, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da :

- građevna čestica ima pristup na prometnu površinu
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja parcele, izuzev priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne parcele.
- udaljenosti građevina od međa građevne parcele budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

Ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevna parcele nije moguće utvrditi na načine iz stavka 1 i 2 ovog članka, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da :

- građevna čestica ima pristup na prometnu površinu,

- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja parcele , izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krova prema javnim prometnim i zelenim površinama , ne prelazi među građevne čestice.

Članak 22.

Prilikom formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena utvrđenih ovim Planom , te utvrđivanja uvjeta uređenja istih, posebno se mora voditi računa o osiguravanju površina potrebnih za izgradnju, normalno funkcioniranje i održavanje postojeće ili planirane prometne , energetske i ostale infrastrukture , vodnih dobara , te manjih javnih zelenih površina.

Članak 23.

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 h, 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 24.

Iznimno od odredbi prethodnog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, te formiranje parcela javnih zelenih površina može se odobriti na svim naprijed navedenim osnovnim namjenama površina.

Članak 25.

Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine. Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta, građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj parceli u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

2.2.1.2. Oblik i veličina građevne parcele

Članak 26.

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.	Max.	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
PO+P+I+POT.	16	25	70 (100)	500	3500	0,4	1

Dvojne građevine

PO+P+pot.	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
<i>Građevine u nizu</i>							
<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

slobodnostojeće

PO+P+POT.

250

0,3 za čestice do 1000m²

0,2 za čestice > 1000m²

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 članka 60. i 61., a za zone za koje je određena obveza izrade detaljnijeg plana, građevne čestice će se definirati tim planom.

Članak 27.

Vikendice i klijeti se grade isključivo na samostojeći način, a sve ostale osnovne građevine u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provođenje drugačije utvrđeno.

Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način izvan granica obuhvata plana užeg područja može se utvrditi kada to suglasno zahtjevaju vlasnici dviju susjednih građevnih parcela, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

Izgradnja osnovnih građevina na skupni način može se i mora utvrditi kako je isto određeno prostornim planom užeg područja i kada su, izvan granica obuhvata plana užeg područja, obadrije susjedne građevne parcele izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni način.

Članak 28.

Manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne parcele može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj parceli.

Udaljenost manje poslovne građevine od susjednih međa je min. 3,0 m, a izuzetno sa jednom stranom može se približiti jednoj međi na min. udaljenost 1,0 m, ako su i susjedne građevine pretežno smještene na udaljenosti 1,0 m ili manje od susjedne međe, i osiguran je i minimalni razmak između susjednih građevina od 4,0 m.

Izuzetno iznad poslovne ili pomoćne dvorišne građevine, osim iznad garaže koja se gradi kao posebna građevina, može se u potkrovlju nalaziti jedna zasebna stambena jedinica ako su zadovoljene ostale odredbe plana (K_{is} , BRP, visine).

Članak 29.

Nijedan podzemni ili nadzemni dio građevine izuzev priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu i ispusta krovnog vijenca prema parceli javnih prometnih površina ili javnih zelenih površina ne smije prelaziti među građevne čestice.

Članak 30.

Ulične građevine mogu se graditi na uličnoj regulacionoj liniji ako je tako formiran ulični potez susjednih građevina vodeći računa o minimalnim propisanim udaljenostima od ruba prometnice, ili na građevnom pravcu usklađenom sa susjednim građevinama. Ako građevni pravac nije već formiran onda je minimalni razmak građevine od regulacionog pravca 5,0 m a maksimalno 8,0 m.

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

Kod izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole za građenje objekta i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste, moraju se zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste te ostalih korisnika cestovnog pojasa te poštivati traženi uvjeti. Zaštitni pojas iznosi 25 m

za državne ceste , 15 m za županijske i 10 m za lokalne ceste , a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa , sve prema Zakonu o javnim cestama .

Članak 31.

U zonama mješovite namjene ako se na istoj građevnoj čestici grade obiteljska ili individualna stambeno poslovna zgrada i zgrada gospodarske namjene , onda se obiteljska ili individualna stambena ili stambeno poslovna građevina sa pratećim sadržajima uz stanovanje mogu se smjestiti na građevnoj čestici u zoni do maksimalne dubine 50 m od regulacionog pravca, a poslovne odnosno gospodarske građevine mogu se smjestiti do udaljenosti min $H/2$ od pozadinske međe , ali ne manje od 3 m.

Gospodarske građevine ako su posebne građevine na parceli (odvojene od stambene građevine) mogu biti samo slobodnostojeće i udaljene min. $H/2$ od susjednih međa , ali ne manje od 3,0 m.

Visina do vijenca maksimalno 5,0 m a do sljemena maksimalno 7,0 m.

Izuzetno, gospodarska građevina može se jednom stranom približiti susjednoj međi na udaljenost minimalno 1,0 m ako je udaljenost od postojeće ili planirane susjedne građevine min.6,0 m.

Dopuštena izgrađenost i iskorištenost parcele (k_{ig} i k_{is}) obuhvaća sve građevine na parceli (stambene, poslovne - gospodarske, pomoćne).

Dubina građevnih 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 32.

Ako je postojeća legalna izgrađenost građevne čestice veća od prethodno navedene , prilikom rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti jednaka postojećoj izgrađenosti.

U izgrađenim dijelovima niske pretežno stambene izgradnje u pravilu treba čuvati postojeću parcelaciju odnosno tipologiju izgradnje.

Ako se dio katastarske čestice mora priključiti javnoj površini u cilju osiguranja potrebnog koridora za prometnice za tu površinu može površina građevinske čestice biti manja od propisane.

Članak 33.

Građevine koje se grade kao slobodnostojeće ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjednih međa.

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

ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4 m (min. razmak od 4 m odnosi se na obiteljske i individualne građevine).

Ako je građevina smještena na udaljenost manje od 1,0 m od susjedne međe na toj strani građevine ne mogu se projektirati i izvoditi otvori niti prozori veličine do 120 x 60 cm prema susjednoj parceli.

Ako je građevina udaljena minimalno 1 m od susjedne međe , u tom zidu mogu se izvesti prozori maksimalne. veličine 120/60 cm , parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom i mutnim ostakljenjem .

Građevine koje se grade kao poluugrađene,, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevinske parcele ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3 m.

Građevine koje se grade kao ugrađene dvjema svojim stranama se prislanjaju vatrobranim zidom na granice susjednih građevinskih parcela ili na susjedne građevine a od pozadinske međe su na udaljenosti min. 3,0 m.

Članak 34.

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 osoku može se dozvoliti i na međi, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici već postoji gnojište, gnojišna ili sabirna jama i silos za osoku, 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 35.

Postojeće građevne čestice ne mogu se dijeliti na građevne čestice veličine manje od minimalno određene površine.

Postojeće građevne čestice su čestice formirane do donošenja PPUO.

Obavezno je osigurati usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinske linije, visina i međusobnih udaljenosti građevina.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih legalnih građevina može biti i uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa od onih određenih ovim Planom.

Građevine moraju biti smještene i prema uvjetima i propisima protupožarne zaštite ovisno o vrsti i namjeni građevine.

Članak 36.

Kod interpolacija i zamjenskih građevina obavezno je oblikovanje novih građevina uskladiti sa okolnim zgradama u uličnom potezu što treba biti vidljivo u idejnom rješenju. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan ukoliko nije posebnim uvjetima nadležnih službi prema posebnim propisima određena druga udaljenost, a građevine moraju biti usklađene sa okolnom gradnjom.

Članak 37.

Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kosa, ne većeg nagiba od 40 °.

Na krovne plohe postavljaju se snjegobrani. Položaj sljemena krova mora biti usklađen sa orijentacijom sljemena okolnih zgrada. Kod poluugrađenih i ugrađenih zgrada sljeme krovišta mora biti paralelno sa građevnim pravcem kao i kod niskih stambenih zgrada čija je dužina veća od 12 m.

Na kosom terenu sljeme je u pravilu paralelno sa slojnicama terena.

Krovišta se moraju izvesti tako da oborinske vode ili snijeg ne prelaze na susjednu česticu.

Ako se zgrade grade na međi susjedne čestice, krovište se mora izvesti sa padom na vlastitu parcelu.

Pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od crijepa, ili sličnih kvalitetnih materijala. Fasadu u pravilu treba izvesti; žbukanjem i bojanjem, toplinskim sustavima, od fasadne opeke ili sličnih materijala primjerenih podneblju.

U dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom mora se voditi računa o elementima karakterističnim za tu arhitekturu.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasade i krovišta te upotrijebljeni građevni materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture ovog podneblja.

Članak 38.

Balkoni, terase i otvorena stubišta, te prozori ili vrata na pročelju ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe. Prozori max. veličine 120 x 60 cm, ostakljeni mutnim staklom sa parapetom min. 180 cm mogu biti izvedeni u zidu koji je od susjedne međe udaljen minimalno 1 m. Ako je građevina udaljena od susjedne međe manje od 1,0 m u tom zidu nije dozvoljena izvedba nikakvih prozora.

Članak 39.

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.

Pomoćne građevine osim sjenica, nadstrešnica i pojedinačnih garaža mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje.

Garaža, ako se gradi kao posebna građevina može biti samo prizemna, eventualno s podrumom, max. visine do vijenca 3,0 m, a max. visine sljemena 4,0 m.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina do susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao samostojeće građevine - 1,0 m
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu ili susjednu među odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, a od drugih međa moraju biti udaljene min. 1 m.
- ako se grade kao ugrađene moraju biti dvjema stranama prislonjene na susjedne građevine ili susjedne međe i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

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.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m, a ako je udaljena min. 1,0 m od međe dozvoljena je izvedba otklopnih prozora vel. max. 120 x 60 cm, sa parapetom min. 1,8 m i mutnim ostakljenjem.

Ako je udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe manja od 1,0 m, otvori nisu dopušteni, a zid mora biti vatrobrani.

Visina do vijenca pomoćnih građevina (osim garaža) je max. 4,0 m a do sljemena max. 5,5 m.

Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, na strmom terenu i ako prostorne mogućnosti dopuštaju garaža se može graditi na regulacijskom pravcu ako ne ometa promet i ako se može uskladiti sa okolnom gradnjom.

Članak 40.

Teren oko kuće, potporni zidovi, terase, ograde i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se prirodno otjecanje vode ne promjeni na štetu javnog ili susjednog zemljišta i objekata.

Ako se građevinska čestica ograđuje od strane ulice tada se ulična ograda podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ogradu gradi vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice.

Dio parcele gdje se kreću životinje obavezno mora biti ograđen sigurnom ogradom da je nekontrolirani izlaz životinja onemogućen.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste u građevinskom području određuje se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, a mora u pravilu iznositi minimalno

a) kod državnih cesta 10,0 m

b) kod županijskih cesta 8,0 m,

c) kod lokalnih cesta 5,0 m

d) kod nerazvrstanih cesta min 4,0 m

Ulična ograda mora biti transparentna ili od živice.

Kameno, cigleno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštih ili opasnih elemenata.

Ulična ograda ne smije biti viša od 1,80 m, s izuzetkom ograde od živice koja ne može biti viša od 1,50 m.

Slobodne površine parcele prema uličnim regulacijskim linijama do dubine od min. 3,0 m potrebno je u pravilu urediti i zasaditi zelenilom.

Članak 41.

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.

- Višestambene građevine

Članak 42.

Višestambenim građevinama smatraju se zgrade koje imaju više od 3 stana.

Višestambene zgrade mogu se graditi u zoni mješovite namjene i to u pravilu u zoni M I.

- Min. veličina građ. čestice je 450 m² za slobodnostojeću i 300 m² za dvojnu građevinu.

Kada se od postojeće parcele formiraju parcele za gradnju višestambenih građevina u zoni koja nije obuhvaćena detaljnijim planom, parcele moraju biti 30 % veće od minimalnih veličina.

- Max. izgrađenost građ. čestice je 40 % za slobodnostojeću, a 50 % za poluugrađenu - Max. $k_{is} = 1,2$
- Min. 20 % površine čestice je prirodni teren. Prirodni teren prema ovom Planu je dio parcele obrađen kao zelena površina sa niskim i visokim zelenilom. Na parceli mora biti izgrađeno parkiralište prema normativu.

Udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih međa je $H/2$ ali ne manja od 3 m.

Međusobni razmak građevina mora biti usuglašen sa važećim pravilnikom o mjerama zaštite od požara i od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 43.

Granice izdvojenog građevinskog područja razgraničuju površine za izgradnju građevina koje se mogu graditi samo unutar građevinskog područja, ali se zbog karaktera djelatnosti ne mogu obavljati unutar građevinskog područja naselja, od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i / ili moraju obavljati izvan građevinskih područja naselja.

Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja su površine isključive namjene : gospodarske namjene - proizvodne i ugostiteljsko - turističke i sportsko rekreacijske

Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja primjenjuju se odredbe iz članaka 58, 58b i 74, 74a., ovih Odredbi za provođenje, odnosno obavezno primjenjuje detaljniji urbanistički plan za zone gdje je određena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

2.3.2. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 44.

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 građevnih 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 45.

Uvjeti za uređenje koridora i površina prometne i ostale infrastrukture, te groblja utvrđeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 46.

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 građevnoj 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 građevnih 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 tlocrtne površine 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 47.

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 48.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, izvan građevinskog područja i bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina :

- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta ;

- ostale infrastrukture , komunalne i energetske

- klijeti

- spremišta alata

- građevina za uzgoj stoke na otvorenom,

- staklenika i plastenika

- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene :

- ostale infrastrukture

- građevina za potrebe gospodarenja šumama i lovstva i u funkciji posebne namjene

- područje ; mjesto , spomenik, obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama.

Članak 49.

Klijeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima , a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi , sa najviše dvije nadzemne etaže i najviše 50 % neto građevne površine namijenjene boravku ljudi.

Klijeti maksimalne tlocrtne površine 50 m² mogu se graditi u već podignutima vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m².

Tlocrtna površina klijeti iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.

Klijeti koje se grade u zoni mješovite namjene u građevinskom području mogu biti veće površine - do max. 30 % izgrađenosti parcele ali ne veće od 200 m² tlocrtne površine.

Članak 50.

Spremišta alata su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, sa najviše jednom etažom.

Spremište alata maksimalne tlocrtne površine 12 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m².

Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.

Građevine za uzgoj stoke na otvorenom su građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe sklanjanju stoke i spremanju stočne hrane, sa najviše jednom etažom i maksimalne ukupne tlocrtne površine 1 / 50 površine pašnjaka i / ili livade .

Članak 51

Kljet i spremišta alata grade se isključivo kao slobodnostojeće zgrade na formiranom građevinskom pravcu , ukoliko se isti može utvrditi.

Kljeti i spremišta alata od jedne međe prema bočnoj susjednoj parceli

ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u « ulici » moraju biti udaljene u pravilu najmanje jednu polovinu visine ($H/2$) ali ne manje 3,0 m a od druge međe udaljenost može biti min. 1 m.

Krovište se mora izvesti kao dvostrešno ili višestrešno nagiba do 45 °.

Članak 52

Staklenici i plastenici su montažne građevine s prozirnim vanjskim stijenkama, a služe za uzgoj povrća, i cvijeća, sa najviše jednom etažom i od svih međa udaljene najmanje 2,0 m. Staklenici kao montažne građevine za intenzivni uzgoj povrća i cvijeća mogu se podizati na poljoprivrednom tlu svih kategorija.

POLJOPRIVREDA

Članak 53

Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Poljoprivredno tlo osnovne namjene razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo s tim da se površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase i druge karakteristike prostorno planski tretiraju kao okolno prevladavajuće tlo (vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo, ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište).

Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti

Članak 54

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 $P_0 + P + 1$
- 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 krovišta nagiba 15 – 30 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovišta uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovišta 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.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja

Članak 55

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 56

Šumarstvo

Razvoju šumarstva namjenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Šume isključivo osnovne namjene razgraničuju su na gospodarske šume , zaštitne šume i šume s posebnom namjenom odgovarajućim odlukama o proglašenju i / ili prikazane u ovom Planu.

Gospodarske šume površine manje od 5 ha ovim Planom nisu posebno prikazane ali se prostornoplanski tretiraju kao gospodarske šume.

Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu s odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih parcela i izgradnju građevina prema ovom planu i Zakonu o šumama.

Postojeće šume isključivo osnovne namjene kojima se ovim Planom mijenja namjena , do privođenja istoj , koriste se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i sl).

U postupku izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole posebne uvjete za izgradnju građevina u šumi i u pojasu do 50 m od šume izdaje nadležno društvo odnosno služba prema važećem Zakonu o šumama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Građevine gospodarske proizvodne djelatnosti

Člana 57.

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 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 sport 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 okolici.

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 59.

Rekonstrukcija , dogradnja i nadogradnja , te gradnja zamjenskih građevinama na postojećim parcelama gospodarske namjene :

- izgrađenost parcele max 60 % , a ako je veća ne može se povećavati

- ako je visina postojećih gospodarskih građevina veća od dopuštene prema članku ne može se povećavati. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine ako nisu u zoni zaštićenih vizura.

- ako je udaljenost postojećih gospodarskih zgrada od susjednih međa manja od $H/2$ kod rekonstrukcije i dogradnje postojeća udaljenost može se zadržati uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu te uz uvjete zaštite okoliša.

Članak 60.

Gospodarske proizvodne ili poslovne djelatnosti na pojedinačnim građevinskim česticama u zonama mješovite namjene

U zonama mješovite, namjene (M 1, M 2, M 5) uz glavne prometnice (državne, županijske ceste te lokalne) osim stambenih ili stambeno poslovnih građevina koje se grade prema odredbama točke 2.2, na pojedinačnim građevnim česticama predviđena je mogućnost smještaja gospodarskih, poslovnih, ugostiteljskih ili proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite okoliša s obzirom na postojeću ili planiranu namjenu susjednih čestica, odnosno u prostoru mogućeg dosega nepovoljnih utjecaja.

Mora biti osigurana zaštita od buke, smrada, prašine, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr., te će se isključiti djelatnosti koje negativno utječu na kvalitetu života i rada u zoni pretežno stambene i poljoprivredne namjene.

Izuzetno, ako planirana djelatnost dopušta na parceli može uz osnovnu gospodarsku namjenu biti jedan stambeni objekt ili stambeni prostor – smješten sukladno važećim propisima ovisno o namjeni.

Veličina ovih čestica ne može biti veća od 5000 m², a u zoni M 1 ne veća od 2000 m². U zoni M5 površina građevnih čestica može biti do 1 ha.

Na udaljenosti manjoj od 100 m od izgrađenih ili planiranih građevina javne i društvene, ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene nije dozvoljena izgradnja slijedećih građevina ;

- proizvodne i komunalno servisne namjene na parceli većoj od 2000 m².

- namijenjenih bučnim i nečistim djelatnostima

Izgrađenost parcele $max.k_{ig} = 40\%$. Na parceli može biti više građevina ovisno o tehnološkom procesu. $k_{is\ max.} = 0,8$.

Max. visina građevina; do vijenca 6 m, do sljemena 12 m.

Min. 20 % parcele moraju biti uređene zelene površine a prema drugim namjenama na susjednim česticama mora biti izveden zaštitni zeleni pojas sa visokim zelenilom.

Parkiralište i manipulativni prostor moraju biti izvedeni na parceli.

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

Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je $H/2$ ali ne manja od 3 m. Kod rekonstrukcije i dogradnje postojeća udaljenost ako je manja može se zadržati.

Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o namjeni, uz poduzimanje mjera za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 61.

3.1.2. Gospodarske namjene uz građevine druge osnovne namjene

U zonama mješovite namjene " M 1 « i « M 2 « mogu se graditi manje gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti na posebnoj parceli ili u sklopu stambeno poslovne parcele u posebnom objektu ili u sklopu stambenog objekta, ako svojom veličinom, smještajem i osiguranjem priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućavaju funkcioniranje djelatnosti bez štetnog djelovanja na u prostoru prevladavajuću stambenu namjenu. (Nije dopuštena gradnja većih skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje.)

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

Max. i minimalna veličina parcela i izgrađenost parcele, visine građevine i drugi uvjeti određuju se prema tabeli 1. ako nije ovim odredbama drugačije određeno.

Manje gospodarske zgrade grade se u pravilu iza pojasa gradnje stambene zgrade.

Max. bruto površina manje gospodarske zgrade je 400 m², a katnost max P + pot. Manja gospodarska zgrada mora vertikalnim gabaritom biti manja od osnovne stambene ili stambeno poslovne zgrade smještene na istoj parceli.

Manje gospodarske zgrade mogu biti samostojeće ili povezane uz stambenu ili pomoćnu zgradu uz poštivanje uvjeta zaštite od požara, zaštite na radu i sl.

Parkiralište ili manipulativni prostor moraju biti na parceli. Min. 20 % parcele moraju biti uređene zelene površine. Udaljenost manje gospodarske zgrade od susjednih parcela je min H/2 ali ne manji od 3 m, a iznimno sa jedne strane može biti 1 m ako su i druge građevine u potezu pretežno smještene sa jedne (iste) strane parcele, a međusobni razmak između susjednih zgrada je 4m.

Članak 62.

Udaljenost novih gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, a na postojećim parcelama, zgrade istog vlasnika mogu biti i bliže ali udaljenost od susjednih stambenih ili poslovnih zgrada mora biti 12 m.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 63.

Građevinama društvene namjene smatraju se građevine za :

- odgoj i obrazovanje, predškolske ustanove, osnovne i srednje škole*
- zdravstvenu i socijalnu skrb*
- kulturne i društvene djelatnosti, tehničke kulture*

- javne djelatnosti
- šport i rekreacija
- vjerske građevine
- ostale upravne, javne i prateće namjene

Članak 64.

Potiče se razvoj društvenih djelatnosti od interesa za općinu i pojedina naselja prema njihovom položaju u sustavu naselja, jer pridonose podizanju standarda i kvaliteti života stanovnika.

Postojeće i planirane značajnije društvene djelatnosti označene su samo simbolom u zoni mješovite namjene dok se točan položaj i veličina za proširenje postojećih ili gradnju novih definiraju lokacijskim dozvolama odnosno drugim važećim dokumentima a prema važećim pravilnicima i standardima ovisno o vrsti djelatnosti i kapaciteta.

Predškolske ustanove i osnovne škole moraju biti smještene tako da pokriju potrebe određenog područja po broju korisnika a sa primjerenim gravitacijskim područjem i na osnovu posebnih zakona i standarda.

Članak 65.

Građevine javne i društvene namjene, mogu se graditi ili rekonstruirati, dograditi, nadograditi, u okviru zona mješovite i poslovne namjene.

Članak 66.

Građevne čestice na kojima se planira gradnja građevina društvenih djelatnosti moraju imati priključak na odgovarajuću prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Na građevnoj čestici ili na javnoj prometnoj površini u neposrednoj blizini (ako za to postoje uvjeti) mora se izvesti parkiralište prema normativu za određenu namjenu.

Udaljenost građevina javne i društvene namjene, sportsko rekreacijskih, poslovnih i sličnih namjena od regulacionog pravca određuje se idejnim rješenjem ovisno o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju ako provedbenim odredbama nije drugačije definirano.

Na parceli može biti smješteno više građevina potrebnih za osnovnu namjenu.

Članak 67.

Potrebna površina parcele za građevine odgoja i obrazovanja, zdravstvene i socijalne skrbi i druge društvene djelatnosti određuje se prema normama i standardima odnosno važećim propisima prema vrsti djelatnosti i kapacitetu i određuje se u postupku ishodaenja lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Članak 68.

Kod gradnje svih građevina društvenih i javnih namjena obavezno se moraju primjenjivati odredbe važećeg Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje arhitektonskih barijera odnosno odredbe važećih propisa koji reguliraju to područje planiranja.

Članak 69.

Budući da građevine javne namjene formiraju centar naselja posebna pažnja mora se posvetiti oblikovanju građevina i uređenje njihovih okoliša - predlaže se odabir rješenja putem natječaja. Gospodarski objekti sa izvorima zagađenja, buke i sl. ne mogu se graditi u blizini zgrada društvenih djelatnosti.

Članak 70.

Na parceli građevina društvenih djelatnosti može biti po potrebi više funkcionalno raspoređenih građevina a sve u funkciji osnovne namjene.

Min. udaljenost građevina od susjednih međa je u pravilu $H/2$ (pola visine do vijenca odnosno do sljemena, ovisno o krovu) od konačno uređenog terena.

Izgrađenost parcele je max. 50 % . Iskoristivost parcela max. 1.

Na parceli moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom, parkovne i zelene površine a u osnovnim školama i vanjski sportski tereni po normativu.

Min. 30 % parcele moraju biti uređene zelene površine.

Max. etažnost zgrade je $P + 2 + pot$ (uz mogućnost podruma).

Članak 71.

Za pomoćne građevine (garaže , spremišta i sl.) koji se grade na parceli građevina društvenih djelatnosti ako se ne grade u zoni gradnje glavne zgrade utvrđuju se slijedeći uvjeti :

- pomoćne građevine mogu biti prizemne uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja. Visina do vijenca max. 4,0 m a do sljemena max. 5,5 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi na udaljenosti 3,0 m ili manje od susjednih međa, a prema uvjetima članka 39.

Članak 72.

Športska rekreacijska namjena - bez gradnje :

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku , tenis, odbojku, dječja igrališta i sl. mogu se graditi uz škole, domove te na pogodnim lokacijama u ili izvan građevinskog područja bez da su ovim planom označeni kao površina športsko rekreacijske namjene a površine su do 3 ha.

Postojeća i nova otvorena igrališta i rekreativni sadržaji mogu se urediti i opremiti potrebnim sadržajima na otvorenom . Uz vanjske površine mogu se , ako prostorni uvjeti dopuštaju izgraditi pomoćne isključivo prizemne građevine samo u minimalnim i neophodnim površinama tako da se potpuno uklapaju u pretežno neizgrađeni dio.

Pod pomoćnim sadržajima smatraju se najnužniji sanitarni i garderobni prostor te spremišta sportskih rekvizita.

Prostori moguće streljane moraju u svemu zadovoljiti uvjete važećih Zakona i Pravilnika.

Članak 73.

Športsko rekreacijska namjena sa gradnjom :

Mogu se graditi zatvorene sportske građevine - zatvoreni bazeni i sportske dvorane , natkrivena tenis igrališta te prateći rekreacijski ugostiteljski i sl. sadržaji koji dopunjuju osnovnu namjenu.

Zatvorene i otvorene športske građevine mogu se graditi i na parceli škola.

Parcele takovih građevina dimenzioniraju se prema standardima i kapacitetu građevine a moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu. Na parceli (ili drugoj površini u neposrednoj blizini ako za to postoje uvjeti) mora biti osigurano parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema normativu.

Izgrađenost parcele na kojoj se predviđaju zatvorene sportske građevine je max. 40 % ako su ispunjeni svi drugi uvjeti po broju parkirališta i udaljenosti građevina od susjednih međa i uvjeti po drugim važećim propisima .

Udaljenost građevine od susjednih međa je min $H/2$ ali ne manje od 6,0 m

Veličina i visina građevina dimenzionira se prema važećem standardu ovisno o vrsti športske građevine.

Članak 74.

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. $P_0 + P + 1 + Potkr.$
- 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 pokrivena 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 74 a.

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 75.

Javne zelene površine

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.

U parkovima uz zelene površine se uređuju staze, odmorišta, dječja igrališta, a mogu se planirati i manje parkovne građevine, paviljoni, fontane ili sl.

Članak 76.

Zaštitne zelene površine

U zonama koje se uređuju na temelju urbanističkih planova uređenja obavezno se moraju planom odrediti odgovarajuće razdjelne zelene površine između različitih nepodudarnih namjena, u funkciji zaštite od buke, prašine i sl.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne i druge infrastrukture

Članak 77.

Planom su određeni koridori glavne prometne cestovne infrastrukture, vodoopskrbe i odvodnje, elektroenergetskog, plinskog i telekomunikacijskog sustava.

Detaljnije određivanje trasa, a ovisno o konfiguraciji terena, imovinsko pravnim odnosima, posebnim uvjetima i važećim propisima, uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora utvrdit će se stručnim podlogama, idejnim rješenjima i lokacijskim dozvolama ili urbanističkim planovima vodeći računa da se eventualnim promjenama trase ne onemogući provedba svih drugih rješenja ovog Plana.

Zone u kojima su označeni položaj i koridori trasa infrastrukture ne mogu se izgrađivati niti obavljati pojedini zahvati na terenu (osim sanacije terena) do utvrđivanja točne trase i položaja infrastrukture i određivanja potrebnih i propisanih razmaka, a uz posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi u postupku ishoda lokacijske i građevne dozvole.

U postojećim i novim ulicama i uz javne i nerazvrstane ceste, komunalna, energetska, elektronička komunikacijska i druga infrastruktura može se rekonstruirati, zamijeniti ili izgraditi ako je nema (ako i nije označena u grafičkom prilogu) uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora sukladno važećim propisima.

5.1. Prometna infrastruktura

Članak 78.

Prometnim površinama unutar građevnog područja smatraju se koridori između regulacijskih pravaca, koji osim kolnika sadrže prateće zelenilo, koridore infrastrukture, pješačke, biciklističke i druge prometne površine.

Širina prometne površine određuje se prema propisima za određenu kategoriju prometnice, odnosno prema grafičkom prilogu i odredbama plana. U novim dijelovima naselja predviđenim za proširenje uz prethodnu izradu urbanističkog ili detaljnog plana uređenje prometnice će se definirati tim planom.

Gradnja novih ulica koje nisu prikazane na kartografskom prikazu moguća je samo na temelju detaljnijeg plana ili cjelovitog prometnog rješenja šireg područja.

Članak 79.

U cestovnom prometu planira se rekonstrukcija postojećih cesta odnosno prometnih površina s ciljem poboljšanja prometnog standarda i povećanja sigurnosti vozača i putnika, pješaka, biciklista i drugih sudionika u prometu.

Rekonstrukciju starih i gradnju novih prometnih površina treba izvesti prema važećim zakonima i pravilnicima, uz obavezno sprječavanje urbanističko arhitektonskih barijera.

Na svakom raskrižju mora se osigurati trokut preglednosti pri približavanju raskrižju. Za potrebe javnog prijevoza na odgovarajućim mjestima mogu se graditi stajališta uz kolnik, uz uvjet i suglasnost nadležne službe za ceste.

Članak 80.

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 ishodenje posebnih uvjeta nadležnih tijela.

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

Članak 81.

Udaljenost ulične građevine od regulacionog pravca mora biti minimalno 5,0 m a max. 8 m (osim za gospodarske, poslovne, javne i društvene zgrade, odnosno ako ovim odredbama nije drugačije određeno) ukoliko nije ulični potez već formiran na drugoj udaljenosti i ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti udaljenosti od kolnika :

Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određene propisima o cestama.

Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg kolnika ostalih nerazvrstanih prometnica ne smije biti manja od :

- za obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine5,00 m
- za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja20,00 m
- za pčelinjake po posebnim propisima.

Iznimno od stavka 3. ovog članka, kod nepovoljnih terenskih uvjeta, garaže i poslovne građevine mogu se locirati i na regulacionoj liniji ukoliko je kolnik udaljen od gradnje najmanje 5,0 m i ako se time ne utječe na sigurnost u prometu.

Članak 82.

Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju su formirane ili će se formirati građevne parcele i na koju iste imajuizravan 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 za 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 83.

Za promet biciklima mogu se graditi biciklističke staze ili odvojeno od ulica ili unutar uličnog profila kao posebna površina odijeljena prometnom signalizacijom ili rubnjakom. Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer je 1 m, a za dvosmjerni promet 1,6 - 2,0 m. Ako je biciklistička staza neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna traka širine 0,7 m.

Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe, trgove, pješačke ulice, pješačke puteve i šetnice. Nogostupi i pješački putevi moraju biti širine u pravilu ne uže od 1,2 metara. Kada su nogostupi uži od 1,2 m, na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ili druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka. U stambeno poslovne zone, zone javne i društvene namjene, u blizini škola, i slično širina nogostupa mora biti prilagođena kapacitetu zone.

U svim naseljima treba nastojati da bar sa jedne strane bude izgrađen nogostup. Sve pješačke i biciklističke staze moraju biti izgrađene bez urbanističko arhitektonskih barijera.

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

Članak 84.

Kolnim ulazom smatra se kolnički spoj građevne čestice sa javnom prometnom površinom. Kolni ulaz definiran je važećim propisima.

Izgradnjom kolnog odnosno pješačkog ulaza ne smije se narušiti stabilnost javne ceste, ni ugroziti sigurnost odvijanja prometa na javnoj cesti, niti negativno utjecati na ekološko stanje područja. Oborinske vode sa građevne parcele ne smiju se slijevati na ulicu. Za svaki kolni ulaz, koji se želi izgraditi, mora se izraditi tehnička dokumentacija u skladu s važećim Pravilnikom. Kod svih kolnih priključaka na građevnu parcelu mora biti osigurana propisana preglednost i sigurnost sudionika u prometu.

Članak 85.

U koridoru javnih cesta mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:

benzinske postaje, praonice vozila, ugostiteljski sadržaji - moteli i sl. uz obvezno osiguranje potrebnog parkirališta za osobna i teretna vozila na parceli

Navedene građevine moraju se graditi u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

Uz državnu cestu ovi objekti moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili moraju imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.

Planirane benzinske postaje moraju se graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20 % građevne čestice kao cjelovite hortikulturene površine, uz idejno rješenje oblikovanja pojasa zaštitnog zelenila;
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20 % za parcele unutar građevinskog područja, a 40 % za parcele izvan građevinskog područja.

Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa. Max. površina građevne čestice za izgradnju benzinske postaje sa pratećim sadržajima je 0,5 ha.

Članak 86.

Na građevnoj parceli prometne infrastrukture osim građevina za pružanje usluga sudionicima u prometu te komunalne infrastrukture mogu se postavljati reklamni panoi,

spomenici, meteorološki stupovi ili kiosci samo ako ne ugrožavaju promet i uz prethodnu suglasnost nadležnih pravnih osoba sa javnim ovlastima te sukladno Odluci Općine Štefanje.

Članak 87.

Prilikom gradnje građevina, dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije ili promjene namjene građevina, na parceli ili, iznimno, u blizini lokacije investitor je obavezan izgraditi istovremeno sa gradnjom građevine onaj broj parkirališnih ili garažnih mjesta koji je propisan Normativom prema tabeli u prilogu.

Parkiralište uz kolnik je moguće uz ulice u naselju sukladno važećim zakonima a ovisno o potrebama, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pristupima za vatrogasna vozila i vozila hitne pomoći i uz osiguranje prolaza i staza za pješake i bicikliste, vodeći računa i o zaštitnim zelenim površinama i drvodredima koji su važan element oblikovanja vanjskih prostora.

Garaže i parkirališta grade se na parcelama stambenih ili drugih namjena, ili na posebnim parcelama predviđenim za tu namjenu (kao javna parkirališta i garaže ili parkiralište za potrebe određene zgrade.)

-Parkirališta i garaže

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 bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno - garažnih potreba ne računaju se površine za garaže..

Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mjesta , s obzirom na posebnost djelatnosti ne može odrediti prema normativu iz tabela 1., po jedno parkirališno ili garažno mjesto odredit će se za :

- pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu , skladišta i sl. na 3 – 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni ;
- hotele , pansionere , motele i sl. na 3- 6 osoba , u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
- športske dvorane i igrališta s gledalištima - na 20 sjedala i za 1 autobus na 500 mjesta ;
- ugostiteljsku namjenu - na 4 – 12 sjedećih mjesta
- škole , predškolske ustanove - na jednu učionicu , odnosno za jednu grupu djece
- ambulante , socijalne ustanove i sl.
 - na 4 zaposlena u smjeni :
- vjerske građevine - na 5 - 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima
- prateće sadržaje u naseljima - na 3 zaposlena u smjeni

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta , na javnim parkiralištima, najmanje 5 % mora biti osigurano za vozila kojima se služe osobe sa invaliditetom.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran , škole i predškolske ustanove , mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila kojima se služe osobe sa invaliditetom.

5. 2. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 88.

Vodovodna i kanalizacijska mreža u naselju , u pravilu se grade u zelenom pojasu unutar koridora prometnica a u postojećim ulicama gdje nema zelenog pojasa ispod kolnika ili nogostupa a usaglašeno sa ostalom postojećom i planiranom infrastrukturom i vodeći računa o tehničkoj ispravnosti i važećim propisima .

Članak 89.

Kanalizacijski kolektori prolaze dijelom neizgrađenim dijelom naselja i izvan građevinskog područja. Za neizgrađene kolektore određeni su orijentacioni koridori prema idejnim koncepcijskim rješenjima odvodnje a detaljnije trase će biti određene idejnim rješenjima za ishodenje lokacijske dozvole, uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora.

Posebno se ističe važnost poštivanja propisanih razmaka i posebnih uvjeta za gradnju uz postojeći i planirani magistralni plinovod i produktovod te je u postupku ishodenja lokacijske dozvole potrebno utvrditi točne trase postojećih i planiranih cjevovoda.

Svi kolektori vode na planirane centralne uređaje za pročišćavanje otpadnih voda .

Kanalizacija mora biti vodonepropusna.

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 90.

Sve građevine priključuju se na javni vodoopskrbni i odvodni sustav prema uvjetima nadležne službe ako je u naselju izvedena vodoopskrba i odvodnja.

Do izgradnje javnog vodovoda građevine mogu koristiti vodu iz higijensko ispravnih vlastitih bunara koji zadovoljavaju potrebe.

Do izgradnje javne kanalizacije građevine se mogu priključiti na vodonepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine odakle se otpadne vode odvoze na uređaj za pročišćavanje na način utvrđen posebnim propisima.

U malim naseljima gdje se za sada ne predviđa gradnja vodovodne mreže ni kanalizacije, odvodnja je predviđena u vodonepropusne sabirne jame, a vodoopskrba iz higijensko ispravnih bunara.

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

Pražnjenje vodonepropusnih sabirnih jama izvodi se sukladno važećim propisima u cilju sprečavanja onečišćenja vode i tla.

Gospodarske građevine se ne mogu graditi dok se ne osigura odgovarajuća odvodnja na higijenski, tehnički ispravan i siguran način uz poštivanje svih zakonskih odredbi i propisanih mjera zaštite okoliša, te uvjete i suglasnost Hrvatskih voda.

Za gospodarske i druge građevine moraju se po potrebi na parceli izvesti uređaji za predtretman otpadnih voda prije ispuštanja u javni kanalizacijski sustav ili recipijent, a sve prema važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne službe.

Kod ishođenja lokacijske odnosno građevinske dozvole za zahvate u prostoru uz magistralni vodovod obavezno u postupku utvrditi točan položaj vodovoda te poštivati posebne uvjete gradnje.

Kod izrade detaljnijeg urbanističkog plana ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacione zone u Narti, obavezno osigurati koridor magistralnog vodovoda i odrediti uvjete gradnje i uređenja prostora uz zaštitu magistralnog vodovoda.

Članak 91.

Zbog očuvanja i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno :

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodno gospodarskih objekata*
- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina.*
- obavljati ostale aktivnosti iz čl. 126. Zakona o vodama i ostalih članaka koje određuju režim korištenja prostora vodnih građevina odnosno vodnog sustava.*

Članak 92.

U porječju rijeke Česme uz postojeće planirane su i nove ribnjačke površine. Okolni prostor uređuje se u skladu s krajobraznim karakteristikama s tim da se uz rub ribnjaka mogu graditi gospodarski objekti samo u funkciji ribnog gospodarstva ili turističko rekreacijski objekti, a moraju biti manjih gabarita, oblikovno i uporabom materijala prikladni ambijentu, te moraju zadovoljiti mjere zaštite okoliša.

Na potocima i stajaćim vodama mogu se podizati uzgajališta riba u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

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

Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takova da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

Posebne uvjete za građenje i uređenje ribnjaka izdaju državna tijela za vode i poljoprivredu, zaštitu prirode i drugi sukladno važećim zakonima.

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

5.3. Plinska mreža

Članak 93.

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 94.

Plinska opskrbna mreža po naseljima izvodi se u pravilu u zelenom pojasu uz cestu sa poštivanjem propisanih međurazmaka od ostalih instalacija i građevina. Plinifikacija naselja Starine, Gornja i Donja Šušnjara moguća je nastavkom započete izgradnje.

Članak 95.

Plinske redukcione stanice potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 96.

Potrebna je zamjena dijela postojećeg starog distributivnog plinovoda i to unutar postojećeg koridora ili u koridoru prometnice a uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora i poštivanje posebnih uvjeta u skladu sa važećim propisima.

Za gospodarsku zonu u Štefanju kod izrade Urbanističkog plana uređenja provjerit će se potreba za opskrbu plinom sada nepoznatih potrošača. Budući da je sadašnji plinovod dimenzioniran za opskrbu plinom pretežno domaćinstva i manjih poslovnih potrošača, u slučaju većih potrošača potrebno je novim plinovodom ili rekonstrukcijom postojećeg osigurati dodatne potrebe za plinom.

5. 4. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 97.

Gradnja pretplatničkih podzemnih kablova i kabela elektroničke komunikacijske mreže predviđa se u pravilu ispod nogostupa ili u zelenom pojasu uz kolnik a uz poštivanje propisanih potrebnih međurazmaka od ostale infrastrukture i objekata.

Nova elektroničke komunikacijske mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijjskih usluga u budućnosti a sukladno važećim propisima.

Članak 98.

Za gradnju UPS-a formiraju se u pravilu posebne parcele sa pristupom na prometnu površinu, a građevine moraju biti smještene tako da ne smanjuju preglednost na raskršću i ne remete sklad izgrađenih građevina ili javnih zelenih površina.

Članak 99.

Izbor trase za polaganje elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja mora biti u skladu s tehničkim uvjetima i uvjetima ekonomičnosti te s propisima kojima se uređuje zaštita prirode i okoliša.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture, trase, koridori i površine mogu se mijenjati radi prilagodbe stanju na terenu, imovinskim odnosima ili tehničkim rješenjima. Promjene ne mogu biti takove da onemogućavaju provedbu drugih rješenja ovog plana; a uz obavezno usklađivanje sa drugim korisnicima prostora.

Članak 100.

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 prihvatili 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 prihvatom u drugim uređajima elektroničke komunikacijske infrastrukture smatraju se:

- fasadni antenski prihvati koji ne prelaze visinu građevine
- 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.

5.5. Elektroopskrba

Članak 101.

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

Članak 102.

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 103

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 ishoda lokacijske ili građevinske 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 energetskih građevina na obnovljive izvore moguća je izgradnja susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovode) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP a. Posebni uvjeti gradnje za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije utvrđuju se pojedinačno ovisno o vrsti objekata a prema važećim propisima.

Članak 104

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 ishoda 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 – Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

5.6. Groblja

Članak 105.

Postojeća groblja mogu se proširivati ako za to postoji potreba i uvjeti (pristupačnost, prirodna pogodnost terena za ukop te položaj prema prirodnim uvjetima) a sve prema važećem Zakonu i Pravilniku o grobljima.

Groblje mora biti ograđeno - žičana ograda sa zelenilom i sl. prema tradicionalnim elementima arhitekture. Potrebno parkiralište za potrebe groblja mora biti izvan ograđenog dijela groblja.

Članak 106.

Na groblju se mogu graditi građevine i pripadajući prostori groblja - mrtvačnice, kapelice, pogonski i radni dio.

Izuzetno, ako nema drugih mogućnosti mrtvačnica i / ili kapelica mogu se graditi i na posebnoj parceli u neposrednoj blizini groblja. Kod proširenja postojećih groblja, udaljenost od građevinske čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu ili stambeno poslovnu namjenu mora biti min. 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila min. širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora, odnosno udaljenost mora biti u skladu sa važećim propisima.

Članak 107

Organizacija i uređenje prostora novih groblja kao i proširenje postojećih groblja u površini većoj od 20 % ukupne površine groblja utvrđuje se Detaljnim planom uređenja.

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

Zaštita prirodne baštine :

Članak 108.

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 Štafanje 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 109.

Briše se.

Članak 110.

Uvjeti zaštite prirodne u obuhvati Plana su:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, proširenje postojećih građevinskih područja, 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 da 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, štititi 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 111.

Za građenje i izvođenje radova i zahvata u području iz članka 108. ovog Plana kao i izvan granica građevinskog područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu ili zaštićenu prirodnu vrijednost kao i prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, propisuje se obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 112.

- 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 svojte 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 (Siščani, 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 suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- 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 prirodni 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) stajacića i tekućica obavljati izvan sezone gnježđenja.

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 i 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 113.

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i 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.

7. GOSPODARENJE S OTPADOM

7.1. Komunalni otpad

Članak 114.

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

Članak 115.

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 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 predtretman. 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 116.

Na lokacijama namijenjenim za sakupljanje neopasnog korisnog proizvodnog otpada dozvoljena je gradnja svih građevina u funkciji skupljanja do određenog stupnja istog, u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima i uz poduzimanje svih mjera zaštite okoliša. Sve građevine moraju se izvesti sukladno propisima zaštite na radu i zaštite od požara. Nije predviđena obrada spaljivanjem.

Članak 117.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne :

- opasnost za ljudsko zdravlje*
- opasnost za biljni i životinjski svijet*
- onečišćenje okoliša, vode, tla , zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti*
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje*
- nastajanje eksplozije ili požara*
- stvaranje buke i neugodnih mirisa*
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama*
- narušavanje javnog reda i mira*

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 118.

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 sprječavanje 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 higijenski 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.

8.8. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 119.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provodit će se sukladno odredbama posebnih propisa, a dijelom su sadržana u pojedinim odredbama za provođenje ovog Plana.

Na području općine Štefanje za sada se planira zaštita stanovništva u zaklonima te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja.

S obzirom na seizmičku aktivnost projektiranje, izvođenje i korištenje svih građevina mora biti sukladno važećim zakonima i pravilnicima i uz sva potrebna prethodna ispitivanja.

Prema seizmološkim kartama Geofizičkog zavoda « PMF-a » iz Zagreba a prema PPBBŽ za povratni period od 50 do 1000 godina na području Bjelovarsko - bilogorske županije može se očekivati potres maksimalnog intenziteta od 6 do 8 stupnjeva po MSC skali. Označena granica između 6 i 8 ° kod povratnog perioda od 100 – 200 godina je orijentaciona, preuzeta iz PPBB, kao i linija seizmotektonski aktivnog područja.

Zabranjeno je građenje ili korištenje zemljišta na način da se mogu pojaviti klizišta ili erozije tla.

Zaštita od poplava u području naselja izvedena je ili će se izvesti nasipima, kanalima ili obrambenim zidovima sukladno planovima nadležnih službi:

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.

- kod gradnje građevina prometne i komunalne infrastrukture moraju se osigurati svi nužni uvjeti za postizanje učinkovitih mjera zaštite od požara sukladno posebnim propisima.

- mjere zaštite postići će se i daljnjom gradnjom prometnica, povećanjem broja ulazno izlaznih cestovnih pravaca, načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti, očuvanjem prirodnog okruženja i neizgrađenih površina.

Udaljenost građevina od prometnica mora biti dovoljna da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja evakuacije i pristupa interventnim vozilima. (minimalne udaljenosti je $H/2$ odnosno prema važećem pravilniku)

Članak 119 a.

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.

MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obaveze izrade detaljnijih planova uređenja

Članak. 120.

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.

9.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITA ZEMLJIŠTA

Članak 121.

a) Mjere uređenja zemljišta

Ovim Planom je omogućena melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela vrijednog poljoprivrednog tla i ostali obradivih tala.

Točna lokacija bit će određena posebnom dokumentacijom u skladu sa posebnim propisima i odredbama ovog Prostornog plana pri čemu treba voditi računa i o utjecaju na krajobraz.

- Pošumljavanje

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma uređuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, i to za gospodarske šume , zaštitne šume i šume posebne namjene.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja.

Pošumljavanje će se vršiti autohtonim vrstama vegetacije.

b) Zaštita zemljišta

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.

c) Sanacija područja ugroženog bukom

- Izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju ljude i životinje te remete rad u mirnijim djelatnostima (uz škole, predškolske ustanove, vjerske građevine i dr).

- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju izvor buke (promet, gospodarsko proizvodna namjena, i dr) predvidjet će se moguće učinkovite mjere za sprečavanje nastanka ili otklanjanje negativnog djelovanja buke na okolni prostor a sve sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke.

d) Prilagođen okoliš

U cilju unapređenja kvalitete življenja i boljih uvjeta života u naselju treba graditi i prostor uređivati tako da javne građevine, javne površine, radna mjesta, sredstva javnog komuniciranja budu pristupačna za sve građane bez obzira na, dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju.

9. 3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 122.

Za sve postojeće stambene, stambeno poslovne i gospodarske građevine, te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Prostornim planom za drugu namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati građevna dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada:

1. stambene, odnosno stambeno - poslovne i gospodarske građevine

- 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima.*
- 2. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova :*
- 3. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise*
- 4. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) i / ili ulaznog predprostora uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu i to u najvećoj površini od 12 m² bruto po stanu .*
- 5. adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno - poslovne građevine (spremišta, drvarnica) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali do najviše 15 m² bruto .*

6. adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio , tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m² bruto stambene površine , s time da se ne povećava broj stanova u građevini.

7. postava novog krovišta , bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom .

8. Sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

9. Izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (električna , vodovod , plin , telefon) te prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora , ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

II. Građevine druge namjene

(poslovne građevine, javne , komunalne i prometne građevine , te prateće građevine)

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina

2. dogradnja sanitarija , garderoba, manjih spremišta i slično do najviše neto 15 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno + 5 m² na svakih slijedećih 50 m² bruto izgrađene površine.

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima , ali samo unutar postojećih gabarita

4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja , s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita

5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture ili sanacije ili zamjena postojećih priključaka.

6. izgradnja kosog krova kod zgrada sa dotrajalim krovom.

7. gradnja ograda i potpornih zidova radi sanacije terene (klizišta i sl.)

Članak 123.

Briše se.

Članak 124.

Montažno - demontažni objekti (kiosci) koji se postavljaju kao privremeni objekti mogu se postavljati samo na osnovu Odluke koju donosi Općina Štefanje .

Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno - prodajni prostor (voće, povrće , cvijeće, sendviči, hot –dog, hamburgeri i slično, bezalkoholna pića,, poslastice, duhan, tisak, izrada ključeva i slično), a namjena kioska mora biti takova da ne uzrokuje okupljanje i zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za parkirališnim prostorom. Isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti.

Lokacija objekta mora biti na uređenoj površini, lako pristupačna i po mogućnosti u blizini pješačkih prelaza. Nije dozvoljena lokacija kioska uz raskršće i uz nepregledne zavoje i priključke na parcele ukoliko se time onemogućava preglednost odnosno ako se na taj način ugrožava sigurnost vozača, pješaka i drugih sudionika u prometu.

Maksimalna površina jednog pojedinačnog kioska može biti brutto 12,00 m². Kiosci se ne smiju organizirati u većim skupinama ili nizu osim ako se postava više kioska sa okolišem ne rješava cjelovitim urbanističko arhitektonskim rješenjem. Oblik i veličina kioska mora biti takova da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip kao za cijelo naselje.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 125.

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 126.

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

Članak 127.

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 128.

Ovlašćuje se Jedinствeni 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