

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04) te članka 30. Statuta Općine Štefanje («Službeni vjesnik Općine Štefanje» broj 01/06) po pribavljenoj suglasnosti Ureda državne uprave u Bjelovarsko bilogorskoj županiji - Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove, KLASA: 350-02/06-01/36, URBROJ: 2103-04-10-06-4 od 28. lipnja 2006. godine, te drugih suglasnosti i mišljenja propisanih posebnim zakonima i propisima, Općinsko vijeće Općine Štefanje na svojoj 8. sjednici održanoj dana 25. srpnja 2006. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Štefanje

I - TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Štefanje (u daljnjem tekstu: «Plan»)

Članak 2.

Plan je izradio «Arting» d.o.o. za projektiranje, izvođenje i nadzor Bjelovar, temeljem Programa mjera za unapređenje stanju u prostoru Općine Štefanje («Službeni vjesnik» broj 22/98 i «Službeni vjesnik Općine Štefanje» broj 7/05).

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu «Prostorni plan uređenja Općine Štefanje» koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO:

UVOD

I. - OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

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

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

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

1.1.4. *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*

2.2.2. *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. *Tabelarni 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. *Telekomunikacije*
 - 5.5. *Elektroopskrba*
 - 5.6. *Groblja*
6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina*
7. *Gospodarenje s otpadnom*
8. *Mjere sprečavanje nepovoljna 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. *Prometna mreža*
 - 2.2. *Elektroenergetska mreža*
 - 2.3. *Pošta i telekomunikacije*
 - 2.4. *Transport nafte i plina*
 - 2.5. *Vodnogospodarski sustav*
 - 2.6. *Odvodnja otpadnih voda*
3. *Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora mj 1 : 25000*

4. Građevinska područja naselja mj 1 : 5000

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

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 1. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 0,2 ha unutar, odnosno do 3,00 ha izvan granica građevinskih područja naselja. Površine druge namjene 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 , 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 - potencijalna akumulacija u istraživanju

- Površine i položaji površina:
 - zona izdvojene namjene (posebnih građevinskih područja)
 - gospodarske namjene - proizvodne
 - sportsko rekreacijske i ugostiteljsko- turističke namjene

- Za izgradnju izvan građevinskih područja:
 - prometne infrastrukture
 - ostale infrastrukture
 - groblja
 - gospodarske namjene - poljoprivredne
 - rekreacijske namjene,

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

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*
 - *kulturne baštine*
- *posebnih ograničenja u korištenju;*
 - *područja najvećeg intenziteta potresa ,*
 - *seizmotektonski aktivnih područja ,*
 - *pretežito nestabilnih područja,*
 - *aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,*
 - *istražnih prostora mineralnih sirovina*
 - *vodotoka,*
- *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 i neizgrađenih dijelova , utvrđeno je ovim Planom u kartografskim prikazima broj 4.1. do 4.6. (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 stambena poljoprivredna gospodarstva - M 2
- pretežito povremeno stanovanje - M 3
- pretežito povremeno stanovanje , stanovanje , kljeti - M 4
- za gospodarsku namjenu ;
 - proizvodnu
 - poslovnu
 - ugostiteljsko - turističku
- 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

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 , energetske građevine , vodotoka i vodnih građevina i sl. građevina - (označenih u kartografskim prikazima u mj 1 : 25000) potrebno je u postupku ishoda lokacijske 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 izdvojene namjene (posebnih građevinskih područja) utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima 4.1. i 4.6 (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1 : 5000.

Zona izdvojene namjene razgraničene su i po osnovnoj namjeni na:

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

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 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 Bjelovar - Ivanić Grad
- postojećeg radio relejnog koridora
- postojećeg koridora zračnog puta za međunarodni i domaći promet
- postojećeg Jadranskog naftovoda
- postojećeg magistralnog naftovoda Budrovac - Ivanić Grad
- postojećeg magistralnog plinovoda Budrovac- Ivanić Grad
- postojećeg produktovoda Budrovac – Ivanić Grad
- planiranog plinovoda za međunarodni transport državna granica - Budrovac - Ivanić Grad
- postojećeg 110 kV dalekovoda Bjelovar - Ivanić

Članak 15.

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

- postojeća županijska cesta Ž - 3081 od Štefanja preko Laminca prema Ivanskoj, ŽC 3283 Štefanje - Zdenčac i ŽC 3082 Miklouš - Ivanska.
- planirani 35 kW dalekovod od Čazme do Ivanske
- svjetlovodni kabeli
- bazne postaje mobilnih mreža
- postojeći radio relejni koridor
- planirane višenamjenske akumulacije - potencijalne lokacije za istraživanje
 - postojeći magistralni vodovod

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 16.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja i površine predviđene za njihov razvoj 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.

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

- 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) .*

• *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 ;* *vrtno 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 ; vrtno 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 koji 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) 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 namijenjena stanovanju, ako visina nadzozida mjerena u ravnini pročelja od pod a potkrovlja nije veća od 1,5 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 (ne smatra se etažom).
- visina građevine (V) ; visina koja se na zabatnoj strani mjeri do sljemena , a na ostalim stranama do vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- 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 odnosno etaže ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svjetlog promjera do 15 cm odnosno svjetle 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 ulično pročelje osnovne građevine i 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 građ. česticu.
- 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 građ. 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 parcela i parcela drugih namjena utvrđeno ovim Planom, planovima užih područja i lokacijskim dozvolama a temeljem odredbi , smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2.2.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog područja naselja

Članak 19.

- Zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama, propisanim posebnim propisima ili 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.

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

Članak 20.

Građevna parcela 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 parcela mora se formirati unutar građevinskog područja naselja i zone izdvojene namjene osim iznimno:

- kada se građevna parcela formira za građevine koje se temeljem odredbi , smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja

- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko rekreacijskih građevine , te njihovih pomoćnih i pratećih građevina , zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevna parcele , koja međutim ne može prelaziti 100 m.

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja naselja ili zone izdvojene namjene do maksimalno 15 m.

- kada se građ. čestica nalazi u dvije ili više kat. općina i formiranje čestice nije moguće.

članak 21.

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

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

- građevna parcela ima pristup na javnu prometnu površinu*
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja parcela , 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 parcela ima pristup na javnu 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 parcele.

Članak 22.

Prilikom formiranja građevnih parcela i parcela 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.

2.2.1.1. Namjena površina i vrste i broj građevina na jednoj građevnoj parceli

Članak 23.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

Unutar građevinskog područja moguća je gradnja novih građevina te obnova , rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. Građevinska područja naselja razgraničena su po osnovnoj namjeni te po uvjetima gradnja na svakoj od određenih namjena.

Vrsta osnovnih građevina za koje se mogu formirati građevne parcele , odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj parceli 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 sportsko rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) uz uvjet da:

- građevna parcela sa manjom 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, klijet, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno - poslovna zgrada, javna i društvena zgrada, športsko rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli, manje gospodarske zgrade, uz uvjeti da;

- građevna parcela sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 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, klijet 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. 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).

6. 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).

7. 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).

8. Javne zelene površine

Na parceli javne zelene površine mogu se graditi prateće građevine i elementi uređenja parcele , spomenici , meteorološki i reklamni stupovi i panoji , pješačke površine , dječja igrališta .

9. 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.

10. 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 i parkirališta mogu se graditi i na susjednim parcelama.

Članak 24.

Iznimno od odredbi prethodnog članka , formiranje građevnih parcela 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 parcelama 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 parcele 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 parcele , 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

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

NAČIN GRADNJE

Slobodno stojeće građevine

PO+P+POT.	14	35	25	70(100)	350	3500	0,4	1
PO+P+I	16	35	25	70 (100)	450	3500	0,3	1
PO+P+I+POT.	18	35	25	70 (100)	500	3500	0,3	1

Dvojne građevine

<i>PO+P+pot.</i>	11	20	20	70(100)	300	1400	0,4	1
<i>PO+P+I</i>	16	35	25	70 (100)	400	1750	0,4	1
<i>PO+P+I+pot</i>	18	35	25	70 (100)	450	1750	0,4	1

Građevine u nizu

<i>PO+P+POT.</i>	6	12	25	50	150	600	0,6	1,2
<i>PO+P+I</i>	6	12	25	50	150	600	0,6	1,2

Vikendice

<i>slobodnostojeće</i>	250	500	0,3 za parcele do 1000m ²
<i>PO+P+POT.</i>			0,2 za parcele > 1000m ²

Ako je građevna parcela 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.

Širina parcele može biti i veća ako se cijepanjem postojeće parcele dobiva prostor koji ne zadovoljava uvjete za drugu građevnu parcelu ili drugu namjenu (put, zelene površine ili sl.).

Širina parcele u zoni mješovite namjene M2 za slobodnostojeće građevine može biti i veća ako se radi o objedinjavanju postojećih parcela radi formiranja većeg poljoprivrednog gospodarstva (do površine max. 0,5 ha) uz mogućnost gradnje stambene građevine i više gospodarskih zgrada u funkciji poljoprivrede, uz uvjet da broj stoke ne prelazi max. za građevinsko područje u određenoj zoni.

Veličina parcela građevina društvene i javne namjene utvrđuje se prema kapacitetu i važećim standardima u postupku ishodađenja lokacijske dozvole.

Za gospodarske proizvodnje ili poslovne zgrade koje se grade na posebnim parcelama 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).

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.

Dubina građevne parcele može biti i veća ali ne veća od 100 m ako se radi o gradnji gospodarske građevine, ali ne građevina koji se grade izvan građevinskog

područja , uz uvjet da ukupna površina parcele ne prelazi dopuštene ovisno o zoni izgradnje (0,2 ili 0,5 ha) i da se taj dio parcele do ukupne dubine 100 m ne nalazi u području neke druge namjene osim poljoprivredne (ostalo poljoprivredno tlo) isključuje korištenje vrijednog poljoprivrednog tla , područja pod zaštitom , infrastrukturnih koridora i sl.) .

Ako je izdana građ. 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 građ. parcela u ovom planu nije označena kao građ. područje smatra se da je uključena u građevinsko područje.

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

- Max. izgrađenost građ. parcele za društvene djelatnosti je 50 % a max. iskoristivost parcele je $kis = 1$.

- Površina parcele za gospodarske građevine definirane je odredbama članka 60 i 61, a za zone za koje je određena obveza izrade detaljnijeg plana , parcele 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 zahtijevaju 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, obadvije 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 građ. parcele.

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 min. razmak građevine od regulacionog pravca 5,0 m a maksimalno 8,0 m.

Kod izdavanja lokacijske dozvole za građenje objekta i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste, moraju se zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste 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 parceli grade obiteljska ili individualna stambeno poslovna zgrada i poslovna zgrada gospodarske namjene, onda se obiteljska ili individualna stambena ili stambeno poslovna građevina sa pratećim sadržajima uz stanovanje mogu se smjestiti na parceli u zoni do max. 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 max. 4,2 m a do sljemena maksimalno 6,0m.

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).

Max. dubina parcela za obiteljsku i individualnu stambeno poslovnu gradnju je 70 m (osim u zoni pretežito poljoprivrednih gospodarstva gdje može biti do 100 m). Veća dubina građevinskog područja uz postojeće ulice u mješovitoj namjeni omogućava formiranje posebnih parcela gospodarske namjene čija dubina može biti do granice građevinskog područja, a ukupna površina je ograničena na max. 5000 m² ili 2000 m², ovisno o zoni.

Članak 32.

Ako je postojeća izgrađenost parcele veća od prethodno navedene, prilikom rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje maksimalna izgrađenost parcele 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 parcele 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 parcele i na manju udaljenosti, ali ne manju od širine ispusta krova, 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 ni izvoditi otvori prema susjednoj parceli.

Ako je građevina udaljena min 1 m od susjedne međe, u tom zidu mogu se izvesti prozori max. vel. 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 stambenih i poslovnih građevine ne može biti manja od 12 metara a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići minimalna udaljenost od stambene ili poslovne građevine na istoj parceli je 8 m.

Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama, te silosa za osoku mora biti 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 susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,00 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Udaljenost građevina od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda) ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 35.

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

Postojeće parcele su parcele 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 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, 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 gabarti građevina, oblikovanje fasade i krovišta te upotrebljeni građevni materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture ovog podneblja.

Članak 38.

Balkoni, terase i otvorena stubišta, te otvori 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 min. 1 m. Ako je građevina udaljena od susjedne međe manje od 1,0 m nije dozvoljena izvedba nikakvih otvora.

Članak 39.

Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj parceli 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.

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 i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.*

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 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 parcela ograđuje od strane ulice tada se ulična ograda podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ogradu gradi vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele.

Dio parcele gdje se kreću životinje obavezno mora biti ograđen 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 min.

- 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 parcela mora imati priključak na javnu prometnu površinu odgovarajuće širine.

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 1.

- Min. veličina građ. čestice je 450 m² za slobodnostojeću i 300 m² za dvojni 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 u pravilu $H/2$ ali ne manja od 3 m .

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. Zone izdvojene namjene

Članak 43.

Granice zona izdvojene namjene (posebnih građevinskih 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.

Zone izdvojene namjene su površine isključive namjene , gospodarske namjene - proizvodne i ugostiteljsko - turističke i sportsko rekreacijske .

Za zone izdvojene namjene primjenjuju se odredbe iz članka 58. i 74 . ovih Odredbi za provođenje, odnosno obavezno primjenjuje detaljniji urbanistički plan za zone gdje je određena obveza izrade detaljnijeg urbanističkog plana.

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.

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

• 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
- groblja
- gospodarske namjene - poljoprivredne (ratarstvo , stočarstvo ...)
- stambeno gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- građevine i površine za šport , rekreaciju, lov i ribolov, streljane
- zdravstvene namjene
- građevine za potrebe gospodarenja šumama
- manje vjerske građevine (kapelice , raspela i sl.)
- građevine i površine posebne namjene od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda

• 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
- vjerske i zdravstvene građevine
- 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 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 poglavljima 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 parceli osim obvezne benzinske crpke može se graditi više gospodarskih zgrada - poslovnih (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

Na jednoj građevnoj parceli 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 građenoj parceli 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

Na jednoj građevnoj parceli 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.

5. Sportsko rekreacijska namjena (i lovstvo)

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više športsko - rekreacijskih građevina i gospodarskih zgrada - poslovnih (samo u funkciji osnovne namjene) i ugostiteljsko turističkih . Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

6. Zdravstvenu namjenu

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više javnih i društvenih zgrada - zdravstvenih, gospodarskih zgrada - poslovnih i ugostiteljsko - turističkih , te športsko - rekreacijskih samo u funkciji zdravstvene namjene.

Građevna parcela ne može biti manja od 0,5 ha , a koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,3.

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 šumama

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

Članak 47.

Formiranje građevnih parcela i izgradnja građevina iz prethodnog članka uključujući farme i tovišta iz članka 23 i 55 ovih Odredbi za provođenje odobrvat će se na temelju lokacijske dozvole i idejnog rješenja izrađenog po ovlaštenoj osobi .

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka , ovisno o namjeni građevne parcele, te zgrada i građevina koje će se na njima graditi , mora biti određeno :

- veličina građevne parcele,*
- položaj građevne parcele 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 elemenata uređenja parcele , pristup na javnu 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*

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 parcele 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 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 40 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 10 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

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

Klijeti 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 5 ha,*
- za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 2 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 200 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 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
- dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 15–30 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovništa crijepom ili limom
 - građevine mogu 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 50 m, odnosno najmanje 100 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB.

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.

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 putovi te putovi 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 200 m a farme kapaciteta > 100 UG min 300 m.

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 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.

Farma mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu osim farme kapaciteta do 60 uvjetnih grla koje su smještene na udaljenosti 50 m od građevinske zone * ako su vlasnički i funkcionalno povezane sa postojećom parcelom koja ima odgovarajući kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Tabela 2

GOSPODARSKE ZGRADE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA	
KAPACITET UVJETNIH GRLA	UDALJENOST U METRIMA MINIMALNO

KONJI, KRAVE	SVINJE, OVCE, KOZE	PERAD I OSTALE SITNE ŽIVOTINJE	OD GRAĐ ZONE *	OD ZONE JAVNIH I DRUŠTV. OBJEKATA	OD DRŽ. CESTE	OD ŽUC LC	I
MIN .20	10	5	20	40	50	30	
20-60	10-30	5-15	50	100	50	40	
61-100	30-50	15-25	70	140	75	50	
101-200	50-100	25-50	100	200	100	60	
201-300	100-150	50-75	200	400	150	60	
P 301	> 150	> 75	400	600	200	100	

- 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.

Članak 56

Šumarstvo

Razvoju šumarstva namijenjene 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 koji 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 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 gospodarsko proizvodne djelatnosti

Člana 57.

U građevinskom području naselja Štefanje, a unutar obuhvata PPUO formirana je izdvojena zona gospodarske proizvodne namjene koje se sastoje od više građevinskih čestica namijenjenih gradnji gospodarskih proizvodnih građevina uz mogućnost miješanja sadržaja od proizvodnih do poslovnih, ugostiteljskih i sličnih namjena. Za neizgrađenu površinu gospodarske namjene uvjetuje se izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 58.

U zoni gospodarske pretežno proizvodne namjene mogu se graditi :

- proizvodni industrijski zanatski ili obrtnički objekti prikladnih tehnologija*
- skladišta*
- poslovne građevine, uslužne, trgovačke, komunalno servisne ili slične djelatnosti .*
- javne i zaštitne zelene površine i površine za šport i rekreaciju*
- ugostiteljske građevine*
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu*
- garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i sl. sa pratećim sadržajima.*
- objekti infrastrukture*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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) 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.

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

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.

Članak 61.

3.1.2. Gospodarske namjene uz građevine druge osnovne namjene

U zonama mješovite namjene "M1" i "M2" 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.)

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.

Članak 62.

Udaljenost 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 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 javnu 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 ishoda lokacijske 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 sljemenata max. 5,5 m.
Pomoćne građevine mogu se graditi na udaljenosti 3,0 m ili manje od susjednih međa,
a prema uvjetima članka 28.*

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.

*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 sportske 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

Za zonu sportsko rekreacione i ugostiteljsko turističke namjene "RT" u Narti, određena je obveza izrade urbanističkog ili detaljnog plana uređenja sa slijedećim uvjetima;

- *izgrađenost parcela max. 20 %*
- *iskorištenost parcela max. 0,4*
- *visina građevina max. Po + P + Potkr.*
- *obavezno osigurati neizgrađene površine i formirati vidikovac prema okolišu*
- *oblikovanje građevina je obavezno uz primjenu materijala i konstrukcija prikladnih okoliša*
- *obavezno pokrivanje crijepom a nagib krovišta do 40 °*
- *sportske građevine mogu biti pokrivene limom sa nagibom do 10 °*
- *obavezno je osigurat pristup parcela na javnu prometnu površinu te potrebno parkiralište*
- *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 detaljnijim planom .*

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 infrastruktura.

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 ili detaljnih planova 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 ili detaljnim 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 ishodađenja lokacijske i građevne dozvole.

U postojećim i novim ulicama i uz javne i nerazvrstane ceste, komunalna, energetska i telekomunikacijska 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, u postupku ishodađenja lokacijske dozvole.

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 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. 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.

U postplanskom razdoblju može se razmišljati i o izmicanju dijela trase državne ceste D 43 na najnepovoljnijim mjestima i u tom smislu mogu se ostvariti neizgrađeni koridori za buduću namjenu.

Minimalni koridor za nove planirane poddionice državne ceste treba iznositi 75 – 100 m.

Članak 81.

Udaljenost ulične građevine od regulacionog pravca mora biti minimalno 5,0 m a max. 8 m (osim za gospodarske, 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 pčelinjake30,00 m

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 parcela mora imati kolno - pješački pristup s javne prometne površine , koji je najmanje širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m , iznimno 150 m s ugrađenim ugibalištima na međusobnom razmaku od 50,0 m.

Pristup širine 3,0 m može se koristiti kao pristup za max. dvije parcele obiteljskih kuća.

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

- 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 5,5, m.

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

- za javne ceste
 - državne - 20 m
 - županijske - 16 m
 - lokalne - 10 m

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

- 13,0 m za glavne ulice
- 10,0 m sa sabirne ulice

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

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

Zaštitni pojas javne ceste, sukladno važećem Zakonu o javnim cestama, definiran je u članku 80.

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 putove i šetnice . Nogostupi i pješački putovi 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 poslovnim zonama , zonama 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.

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 hortikulture 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 građevinska 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, istovremeno sa gradnjom građevine.

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 drvoredima 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.

<i>namjena prostora</i>	<i>najmanja vrijednost PGM/1000 m² BRP</i>
<i>stanovanje</i>	<i>11</i>
<i>proizvodnja , skladišta i sl.</i>	<i>6</i>
<i>trgovine</i>	<i>30</i>
<i>drugi poslovni sadržaji</i>	<i>15</i>
<i>ugostiteljske građevine</i>	<i>40</i>

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta za stambenu namjenu može biti i veći od predviđenoga u tabeli , odnosno min. 1 PGM /stanu.

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 konceptijskim 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.

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.

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, a sve prema važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne službe.

Kod ishodađenja lokacijske 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 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina.

- obavljati ostale aktivnosti iz čl. 106 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 kat. kultura : močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca te neplodnog tla.

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.

5.3. Plinska mreža

Članak 93.

U zaštitnom koridoru magistralnog naftovoda i plinovoda te međunarodnog naftovoda (po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda odnosno naftovoda) svi zahvati i radovi moraju se izvesti sukladno važećim propisima i po posebnim uvjetima nadležnih službi.

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 dozvola utvrditi točan položaj i koridor u kojem nije dopuštena gradnja (po 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda) odnosno u kojem se zahvati u prostoru izvode po posebnim uvjetima a sve po važećim zakonima i pravilnicima.

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 opskrba 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. Telekomunikacijski promet

Članak 97.

Gradnja pretplatničkih podzemnih kablova i kabelske telekomunikacijske 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 telekomunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijских usluga u budućnosti a sukladno važećim propisima.

Članak 98.

Za gradnju UPS-a formiraju se u pravilu posebne parcele sa pristupom na javnu 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 telekomunikacijske 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 telekomunikacijske 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.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broj korisnika i uvođenje novih usluga. U skladu sa navedenim planovima uz postojeće lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane na kartografskom prikazu na području obuhvata Prostornog plana omogućava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja .

Za smještaj baznih postaja mobilnih komunikacija u pravilu se formira posebna parcela (ako se ne grade na postojećoj parceli ili u sklopu zgrade druge namjene) a moraju se smjestiti tako da nisu na izloženim vizurama te ne remete sklad naselja ili krajobraza , te sukladno drugim važećim propisima.

5.5. Elektroopskrba

Članak 101.

Za sve zahvate u prostoru unutar koridora postojećih i planiranih dalekovoda potrebni su prethodni uvjeti nadležne Hrvatske elektroprivrede.

Članak 102.

U cilju održavanja postojeće elektroenergetske mreže dozvoljene su rekonstrukcije ili zamjene novim vodovima sve sukladno važećim propisima. Trase zamjenskih vodova u pravilu će se poklapati s postojećim trasama ili će se definirati detaljnijim planovima ili lokacijskim dozvolama.

Članak 103

Mreža 10 kV dalekovoda većim dijelom je izgrađena ali će se izvršiti djelomična rekonstrukcija 10 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 rješenjem, u postupku ishođenja lokacijske dozvole, gdje će se odrediti trase elektrotehničkih 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.

Članak 104

Zbog sanacije naponskih prilika i priključenja novih potrošača gradit će se nove trafostanice TS 10 / 0,4 kV. Točne lokacije će se utvrditi u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Trafostanice se grade u pravilu na posebnoj građevnoj parceli 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 priključnim vodom 10 (20) kV i niskonaponskim izlazima do n.n. mreže.

5.6. Groblja

Članak 105.

Postojeća groblja mogu se proširivati ako za to postoji potreba i uvjet (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 groblja.

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.)

Dio područja Općine Štefanje nalazi se u preliminarnoj Nacionalnoj ekološkoj mreži i to dio rijeke Česme koji je koridor Nacionalne ekološke mreže, dok su ribnjaci uz rijeku Česmu (Šišćani, Blatnica, Narta i Vukšina) jezgre

Nacionalne ekološke mreže koje treba štititi i tim područjem ciljano upravljati sa svrhom očuvanja ptičjih vrsta značajnih za to područje.

Članak 109.

Prema Prostornom planu Bjelovarsko bilogorske županije i prema ovom Planu evidentirana je i predložena zaštita slijedećih dijelova prirodne baštine , a koji se dijelom nalaze na području Općine Štefanje i to u kategoriji :

- zaštićeni krajolik (ZK) doline rijeke Česme , šuma Česme i šaranskih ribnjaka (cca 1.541,0 ha unutar obuhvata Plana).

Ovo područje je grafički prikazano na kartografskom prikazu :

3. « Uvjeti korištenja , uređenja i zaštite prostora » pod oznakom ZK.

Unutar toga područja se u šumskom odsjeku 25 f nalazi kao šuma posebne namjene (1,1 ha) lokalitet gnijezda orla štekavca (oznake PŠ na kartografskom prikazu 3.) s namjenom zaštite i znanstvenog istraživanja prema važećem Zakonima.

Za područje koje se Prostornim planom predviđa za zaštitu utvrđuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite , a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu to područje treba zaštititi Odredbama za provođenje Prostornog plana .

Do proglašenja zaštite unutar granica evidentiranog zaštićenog krajolika (ZK) u označenoj zoni dozvoljava se izgradnja izvan građevinskog područja samo građevina koje su u funkciji gospodarenja istima i izuzetno infrastrukturnih građevina samo ukoliko bi njihovo izmicanje prouzročilo izuzetno neprimjerene troškove.

Ovim Planom prikazane granice i kategorija zaštite mogu se tijekom naknadnih stručnih istraživanja i postupka proglašenja zaštićenih prirodnih vrijednosti promijeniti i nakon donošenja ovog Plana , a sve temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 110.

Prostornim planom Bjelovarsko bilogorske županije utvrđena je obveza izrade krajobrazne osnove Bjelovarsko bilogorske županije kojom će se predložiti , a temeljem toga u PPUO odrediti prostori osobito vrijednih predjela za svaki Prostornim planom Županije ili krajobraznom osnovom utvrđeni karakteristični krajobrazni tip i osobito vrijedni krajobraz (ukoliko isti već nije zaštićen ili predložen za zaštitu temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode) i utvrditi planske mjere zaštite.

Budući da se PPUO donosi prije krajobrazne osnove Županije, unutar evidentiranog krajolika (ZK) predloženog za zaštitu , sve zahvate treba provoditi poštujući mjere :

- očuvanja čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovih međudnosa ,*
- očuvanja dominantnih prostorno - reljefnih silnica (vrhunaca , naglašenih rubnih dijelova ...),*
- očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca ,*
- očuvanja izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata ,*

- očuvanja živica i pojedinačnih stabala,
- izbjegavanja pravocrtnih regulacija vodotoka
 - sprječavanje neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama ,
- sprječavanje napuštanja i propadanja naselja s jedne strane , te nepotrebnog širenja građevinskih područja i arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane ,
- sprječavanje zapuštanja i zarastanja velikih šaranskih ribnjaka ,
- sprječavanje napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica)
- sprječavanje vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

Članak 111.

Za građenje i izvođenje radova i zahvata u području iz članka 109. stavak 1. 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 ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost kao i prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, propisuje se obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu 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 Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa , ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06)

- 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 .

Zaštita kulturne baštine :

Prema podacima središnje evidencije u Upravi za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, 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 :

crkve :

- 1. Štefanje - Župna crkva sv. Stjepana Prvomučenika, na kat.čest. 1574 k.o. Štefanje, pod brojem registra Z 1910 (Izvod iz registra 8/2004); zaštićeno kulturno dobro*
- 2. Natra - Parohijska crkva sv. Georgija; pod brojem P 02-254/-1975 preventivno zaštićeno kulturno dobro lokalnog značenja*

Osim zaštićenih i preventivno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara iz prethodnog stavka ove točke, na području Općine Štefanje se prema Prostornom planu Bjelovarsko bilogorske županije nalaze i slijedeća evidentirana (predložena za zaštitu) kulturna dobra :

I - EVIDENTIRANE GRAĐEVINE

Graditeljski sklopovi :

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

Filijalne crkve i kapele :

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

Civilne građevine : župne kuće :

- 8. Štefanje - župni dvor - evidentirano, regionalnog značenja*

Gospodarske građevine :

- 9. Štefanje - mlin, evidentirano lokalnog značaja*

II - ARHEOLOŠKI LOKALITETI (svi su lokalnog značenja) evidentirani pod br. prema Registru arheoloških nalaza i nalazišta SZ Hrvatske (II d. izd. iz 1997) i prema Prostornom Planu Bjelovarsko-bilogorske županije.

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Blatnica - zemljište Gušta Franje | - evidentirano (br.reg. 778) |
| 2. Narta - crkva sv. Georgija | - evidentirano (br. reg. 859) |
| 3. Narta - Drljež | - evidentirano (br. reg. 860) |
| 4. Narta - Gornje kućište | - evidentirano (br.reg. 861) |
| 5. Narta - Narta | - evidentirano (br. reg. 863) |
| 6. Narta - Prevale | - evidentirano (br. reg. 864) |
| 7. Narta - Prijespinci | - evidentirano (br.reg. 865) |
| 8. Narta - Ribnjaci | - evidentirano (br.reg. 866) |
| 9. Narta - Selište | - evidentirano (br.reg. 867) |
| 10. Narta - Svibovec | - evidentirano (br. reg. 868) |
| 11. Staro Štefanje - Stari put | - evidentirano (br. reg. 909) |
| 12. Staro Štefanje - Staro štefanje | - evidentirano (br.reg. 910) |
| 13. Štefanje - crkva sv. Stjepana Prvomučenika | - evidentirano (br. reg. 913) |
| 14. Narta - Močila | - evidentirano (br. reg. 862) |
| 15. Štefanje - Štefanje | - evidentirano (br. reg. 914) |

Zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna dobra su prikazana na kartografskom prikazu br. 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora» s oznakom rednog broja uz simbol.

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 su 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 i 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.

Evidentirane građevine su kulturna dobra koja su temeljem Prostornog Plana Bjelovarsko-bilogorske županije i ovog Plana predložena za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili predložena za zaštićeno dobro od lokalnog značaja za kulturno dobro 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.

Do donošenja rješenja o zaštiti kulturnih dobara o svim planiranim radnjama (sanacije, rekonstrukcije ili adaptacije) a koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj blizini, treba obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture kako se ne bi nestručnim intervencijama narušile izvorne karakteristike, odnosno arhitektonska ili kulturno - povijesna vrijednost građevine.

Za evidentirana kulturna dobra ovim Planom se preporučuje primjena slijedećih mjera ;

- evidentirana kulturna 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 povijesne građevine izvoditi u skladu s tradicijskim materijalima i elementima oblikovanja 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 nacrtati i fotodokumentacija postojećeg stanja građevine.

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

Prilikom svih zemljanih radova na područjima evidentiranih arheoloških lokaliteta potrebno je obavijestiti nadležno tijelo Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, koje će ovisno o značenju lokaliteta i o karakteru planiranih radova, odrediti način provođenja konzervatorskog nadzora

Članak 113.

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti o očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je potrebno odmah prekinuti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti

nadležno tijelo Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture koje će odrediti dalje mjere i eventualna rješenja , a sve sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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 u Bjelovaru ili Čazmi.

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.

Postojeća " divlja " odlagališta moraju se napustiti i sanirati u skladu sa posebnim propisima .

7.2. Neopasni komunalni i proizvodni otpad

Članak 115.

Na području Općine Štefanje može se vršiti samo skupljanje, obrada do određenog stupnja i privremeno skladištenje neopasnog komunalnog i proizvodnog korisnog otpada a konačno zbrinjavanje je izvan Općine Štefanje.

Lokacija za sakupljanje , obradu do određenog stupnja i privremeno skladištenje neopasnog korisnog otpada mora biti unutar građevinskog područja i to unutar nove gospodarske zone u Štefanju što će biti obuhvaćeno i Urbanističkim planom uređenja.

Za sakupljanje otpada animalnog porijekla (do odvoženja na obradu i konačno odlaganje) može se osigurati lokacija unutar nove gospodarske zone u Štefanju uz poštivanje svih odredbi važećih propisa .

Za skladište , obradu i trajno odlaganje otpada animalnog porijekla eventualna lokacija mora biti izvan građevinskih područja a na temelju posebne studije i elaborata zaštite okoliša.

Nije predviđena termička obrada neopasnog korisnog i proizvodnog otpada.

Lokacije za sakupljanje i obradu do određenog stupnja neopasnog korisnog otpada moraju biti izgrađene uz poštivanje svih zakonom propisanih uvjeta i mjera zaštite okoliša, moraju biti povezane pristupnim putovima s prometnicama, ograđene 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 korisnog neopasnog otpada mora biti tako opremljeno da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

Podloga za privremeno odlaganje otpada 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 i djelomične obrade 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.

Potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti (članak 25. Zakona o zaštiti zraka NN 178/04), na temelju provedenog ocjenjivanja utvrditi kategoriju razine onečišćenosti zraka te na temelju utvrđene kategorije razine onečišćenosti djelovati preventivno, provoditi mjere smanjenja onečišćenosti ili sanacijske mjere, odnosno djelovati u skladu sa člankom 36. Zakona o zaštiti zraka NN 178/04.

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 gradsku kanalizaciju.*
- *zamjena postojećih tehnologija s čistim tehnologijama*
- *uvođenje agrotehničkih mjera za smanjenje onečišćenja*
- *saniranje " divljih " odlagališta otpada*

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

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

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

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

8.3. Zaštita tla

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

8.4. Zaštita od buke

Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke moraju se planirati i graditi na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih , društvenih, rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja. Postojeće građevine koje proizvode buku veću od dopuštene ne mogu se dalje širiti a sanacijom buku moraju svesti u dopuštene okvire.

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

8.5. Otpad

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

8.6. Šume

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

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

8.7. Procjena utjecaja na okoliš

Za zahvate u prostoru utvrđene posebnim Pravilnikom i Prostornim planom Bjelovarsko bilogorske županije obavezno se izrađuje Procjena utjecaja na okoliš.

Prostornim planom Bjelovarsko bilogorske županije određena je potreba pribavljanja suglasnosti Uprave za zaštitu okoliša za donošenje Prostornog plana uređenja općine Štefanje i Urbanističkog ili detaljnog plana uređenja gospodarske proizvodne (industrijske) zone i zona izdvojene namjene većih od 5 ha.

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 PPBBŽ , 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 20 m od nožice nasipa podizati zgradu , ograde , i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina.

- obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora 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)

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obaveze izrade detaljnijih planova uređenja

Članak. 120.

Za sve veće neizgrađene površine određuje se obveza izrade detaljnijih planova - detaljnog ili urbanističkog plana uređenja a prema Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru kojim će se definirati i granica plana koji se donosi .

Prostornim planom utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za neizgrađenu površinu gospodarske zone u Štefanju , proširene zone mješovite namjene u Štefanju te za proširenu zonu ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene u Narti. Navedeni prostori ne mogu se izgrađivati prije donošenja detaljnijih planova.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru može se obuhvat izrade urbanističkih planova podijeliti u više funkcionalnih faza u skladu sa potrebama uređenja prostora i mogućnosti financiranja uređenja.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru 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 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 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 važećim zakonima i pravilnicima.

9.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITA ZEMLJIŠTA

Članak 121.

a) Mjere uređenja zemljišta

Ovim Planom je omogućena melioracija dijela hidromorfnih 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.

Konzervatorskom dokumentacijom određene su mjere sanacije i zaštite ugroženih i oštećenih dijelova kulturno povijesne cjeline , povijesnih građevina i arheoloških zona.

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:

I. 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 povećava 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 dotrajanim krovom.

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

Članak 123.

Na izgrađenim građevinskim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.2. 1968 godine , a prema PPUO ne previđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene , može se odobriti :

1. rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno poslovnih građevina , na način da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana ;

2. ukoliko je postojeća građevina dotrajala , te nije moguća njena sanacija , može se izuzetno odobriti gradnja nove građevine , uz rušenje postojeće , iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom

3. uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine na način da ne prelazi 50 % bruto razvijene površine stambene građevine

4. na građevinskim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini , uz uvjet da ta djelatnost nije štetna na okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje , s tim da ukupna izrađenost građevinske čestice ne prelazi 30 %.

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 prijelaza. 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.

Plan je izrađen u pet primjeraka ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika općinskog vijeća.

Članak 126.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, na području Općine Štefanje prestaje važiti Prostorni plan «bivše» Općine Čazma.

Članak 127.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Općine Štefanje".

BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠTEFANJE
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/06-01/01
URBROJ: 2110/03-01-06-1
U Štefanju, 25. srpnja 2006. g.

Predsjednik Vijeća:
Marijan Markovinović

