

Na temelju članka 30. Statuta Općine Sibinj („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 04/13), članka 5. Odluke o donošenju 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 27/16) a u svezi članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), Općinsko vijeće Općine Sibinj utvrđuje Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 08/03, 17/07, 27/14 i 27/16).

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SIBINJ**

(Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 08/03, 17/07, 27/14 i 27/16)

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST**

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 08/03, 17/07, 27/14 i 27/16) sadrži:

- odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 08/03),
- odredbe za provođenje 1. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 17/07),
- odredbe za provođenje 2. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 27/14) i
- odredbe za provođenje 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 27/16 od 27.12.2017. god.).

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 08/03, 17/07, 27/14 i 27/16) sadržan je u Elaboratu, 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 27/16).

### **POJMOVNIK**

U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

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

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

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

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

Uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

1.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje bez nadozida ne smatra se etažom.

1.6. Visina građevine (H) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

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

1.8. Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

1.9. Podzemna etaža je podrum.

1.10. Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, polu ugrađenih ili samostojećih građevina, odnosno pretežno izgrađenom predjelu. Veličina površine koja se smatra interpolacijom u pravilu se odnosi na najviše dvije neizgrađene građevne čestice.

1.11. Građevna crta/linija je crta na građevnoj čestici od koje mora početi gradnja zgrade, a može se posebno odrediti za nadzemne i podzemne etaže, za istake i sl.

1.12. Regulacijska crta/linija je crta koja razgraničava česticu javne namjene od čestice privatne namjene.

1.13. Istak pročelja je dio pročelja zgrade koji čini funkcionalnu cjelinu s prostorom kata/katova, istaknut u odnosu na temeljnu liniju pročelja zgrade, a zatvoren s dvije, tri ili više strana prema vanjskom prostoru.

2. Građevna čestica je pretežito jedna katastarska čestica čiji oblik, veličinu i smještaj diktiraju odredbe za provođenje sukladno namjeni građevine/zgrade, a ima osiguran pristup na prometnu površinu.

2.1. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevine ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

2.2. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

2.3. Koeficijent izgrađenosti (kig) jest odnos bruto tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Plansku veličinu koeficijenta izgrađenosti moguće je u cijelosti iskoristiti samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti o minimalnoj zelenoj površini, udaljenosti građevine od međa građevne čestice te uvjetovanog broja parkirališnih/garažnih mjesta.

2.4. Koeficijent iskorištenosti (kis) jest odnos građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Građevine po načinu gradnje:

3.1. Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.2. Polu ugrađena građevina je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na međi susjedne građevne čestice i na toj međi se naslanja na susjednu građevinu ili tvori postojeći graditeljski sklop zatečene gradnje gdje su postojeće građevine jednom svojom stranom nalaze na međi, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Polu ugrađena građevina, sa građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi, može, ali i ne mora, činiti oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu.

3.3. Dvojne građevine su polu ugrađene građevine istovrsnih arhitektonskih karakteristika, jednim pročeljem građene na međi građevne čestice i na toj međi se naslanjaju jedna na

drugu, a sa ostalih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Dvojne građevine čine oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu.

3.4. Ugrađena građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

3.5. Niz je skupina od tri ili više građevina (dvije krajnje polu ugrađene i jedne ili više ugrađenih) koje čine oblikovnu arhitektonsko-urbanističku cjelinu.

Građevine po namjeni:

4.1. Stambene zgrade:

4.1.1. Individualna stambena zgrada (niska stambena izgradnja) je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.

4.1.2. Višestambena zgrada je stambena zgrada s više od tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.

4.1.3. Građevine za odmor i povremeno stanovanje su stambene zgrade za povremeno (odmarališno) boravište. To su kuće za odmor i zgrade s apartmanskim stanovima.

4.2. Pomoćne građevine jesu građevine čija namjena upotpunjuje namjenu osnovne zgrade i/ili služe redovitoj uporabi zgrade (garaže, drvarnice, spremišta, prostori za rad za energetske i ekološki neopasnu proizvodnju bez nepovoljnog utjecaja na stanovanje, pomoćne prostorije, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni, roštilji i sl.).

4.3. Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica. Zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi

4.4. Prateće građevine su građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja i slijedeće namjene: (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja označenog kao pretežito stambenog.

4.5. Poljoprivredne zgrade su:

- Poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, i sl.
- Poljoprivredne zgrade s izvorima zagađenja su staje, kokošinjci, svinjci, kunićnjaci i sl.
- Klijeti - kućica u vinogradu ili voćnjaku za spremanje alata i povremeni boravak.

4.6. Posjed:

Posjed predstavlja zemljište u vlasništvu podnositelja zahtjeva za ishodenje akta za gradnju sastavljeno od više katastarskih čestica na području općine.

# 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

## Članak 4.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 definirane su slijedeće namjene:

- površine građevnih područja naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja sa slijedećim namjenama:
  - predjeli-GP
  - javne zelene površine(trgovi)-Z
- gospodarska namjena-pretežiti industrijska (proizvodne i zanatske) I
- poslovna namjena – pretežiti komunalno servisna K3
- športsko-rekreacijska namjena-R1
- gospodarska namjena – Turistička T4 (seoski, adrenalinski turizam)
- groblje
  
- izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
  - gospodarska namjena- pretežiti pretežiti industrijska (proizvodne i zanatske) I
    - poslovna namjena –K
  
- površina športsko rekreacijske namjene na otvorenom R1,
- groblja,
- površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava-IS:
  - prometni pojasevi cesta;
  - pojasevi infrastrukturnih sustava,
  - željeznički kolodvor-IS1
  
- šumske površine,
  - gospodarska šuma-Š1
  - ostale šume privatne i rekreacijske
  - zaštitne šume
  
- poljoprivredno tlo:
  - osobito vrijedno obradivo tlo-P1
  - vrijedno obradivo tlo-P2
  - ostala obradiva tla-P3
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište-PŠ
  
- vodene površine,
  - akumulacije, ribnjak, potoci

Površine infrastrukturnih sustava odnose se na linijske i površinske infrastrukturne građevine.

Namjena prostora može biti prevladavajuća ili osnovna.

Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometni pojasevi; te gospodarski, turistički, športski i rekreacijski predjeli (zone). U predjelima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

## **Članak 5.**

Izgrađeni dio građevinskog područja razgraničen je utvrđivanjem stanja zauzetosti građevinskog područja.

Površine građevinskih područja dijele se po kategoriji: izgrađeno i neizgrađeno područje.

## **Članak 6.**

Detaljnije razgraničenje građevinskih područja po namjeni vrši se aktom uređenja/gradnje prostora na temelju odredbi za provođenje ovog Plana (PPUO) i/ili urbanističkim planom uređenja (UPU).

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

## **Članak 7.**

Na području općine važnosti za državu su:

- postojeća autocesta A3 (Zagreb - Lipovac),

Autocesta je izvedena u punom profilu, a prostor Općine je na nju povezan preko čvorišta Slavonski Brod-zapad.

- državna cesta DC 525 (Pleternica (D49) – čvorište Sl. Brod zapad (A3)
- željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M104 (Novska-Vinkovci-Tovarnik-Državna granica (Šid) s kolodvorom Sibirj i 2 denivelirana planirana prijelaza
- postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
- postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),
- magistralni i spojni putovi te mjesne telekomunikacijske mreže,
- građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV i 35 Kw,
- Postojeći Jadranski naftovod (JANAF),
- Planirani naftovod PEOP,
- Planirani višenamjenski međunarodni produktovodi ,
- Postojeći magistralni plinovod Slobodnica-Donji Miholjac DN 800/75
- Postojeći magistralni plinovod Kutina-Slavonski Brod DN 600/75
- Postojeći magistralni plinovod OPČS Slobodnica-MRC Slavonski Brad DN 400/50
- Postojeći produktovod Slobodnica-Bosanski Brod DN 400/50
- Planirani visokotlačne magistralni plinovod Kozarac-Slobodnica, Slobodnica-Sotin i Slobodnica-Bosanski Brod u koridorima postojećih objekata.
- Postojeći regionalni vodovod,

Na području općine od važnosti za županiju su:

- Županijska cesta Ž 4162(Bilice (Ž 4161) - Ravan - Brodski Zdenci - D 53),
- Županijska cesta Ž 4202 (od D525 (Bartolovci)- Slavonski Brod- Garčin- Vrpolje-granica Županije),
- Županijska cesta Ž 4206 (Slobodnica - D 525),
- Lokalna cesta L 41069 (Brđani (granica županije)- Ravan (Ž4162)),
- Lokalna cesta L 42030 (Ravan (Ž 4162) - Sibinj (D 525)),
- Lokalna cesta L 42031 (L 42030- Grgurevci- Čelikovići),
- Lokalna cesta L 42032 (L 32030 - Jakačina Mala),
- Lokalna cesta L 42033 (Sibinj (D 525) -željeznička postaja Sibinj),
- Lokalna cesta L 42033 (Petnja - Završje - Sibinj (D 525)),
- Lokalna cesta L 42036 (Slobodnica (Z 4206) - Kaniža - Bebrina - Slavonski Kobaš (Z 4204)
- Planirana južna županijska obilaznica,
- Lokalna plinska mreža
- Akumulacije, retencije obrane od poplave.

Uređenje ovih građevina može se izvoditi na temelju akta za provedbu prostornog plana kojim će biti propisani detaljni uvjeti uređenja i zaštite. Za rekonstrukciju, dogradnju i uređenje ovih građevina potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture, te radove izvoditi u skladu s tim uvjetima, a za cestu i druge građevine izraditi i studiju utjecaja na okoliš, odnosno procjenu utjecaja.

### **Članak 8.**

Briše se tekst članka

### **Članak 9.**

Na području Općine ne planiraju se elektroenergetske građevine od važnosti za Državu, ali se planiraju od važnosti za Županiju, a to su:

- TS 35/10(20) kV Sibinj,
- KB 35 kV; kabelski ulaz-izlaz s postojećih stupova u nadzemnom 35 kV dalekovodu,
- KB 10(20) kV; izlaz iz TS 35/10(20) kV Sibinj na ZDV 10(20) kV Brodski Stupnik,
- KB 10(20) kV; izlaz iz TS 35/10(20) kV na ZDV 10(20) kV Gromačnik,
- KB 10(20) kV; izlaz iz 35/10(20) kV za Sibinj na ZDV 10(20) kV Petnja,
- KB 10(20) kV; izlaz iz TS 35/10(20) kV za TS 10(20)/0,4 kV Slobodnica (23),
- KB 10(20) kV; za povezivanje i dvostrano napajanje u naselju Sibinj.

### **Članak 10.**

Definiraju se slijedeći opći lokacijski uvjeti za gradnju:

- oblik građevinske čestice: građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje,
- veličina građevinske čestice: planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su navedene u m<sup>2</sup>.
- planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na građevinskom pravcu u m<sup>1</sup>,
- namjena građevine: određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom, uz građevinu osnovne ili prevladavajuće namjene mogu se na jednoj građevnoj čestici graditi i pomoćne i gospodarske građevine kao prateće osnovnoj namjeni,
- veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju nadzemnih etaža,
- omogućuje se izgradnja podruma ispod svih građevina osnovne namjene ,
- omogućuje se izgradnja potkrovlja na svim građevinama,
- smještaj građevine na katastarskoj čestici određuje se najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca i udaljenosti od ostalih granica čestice,
- uvjeti oblikovanja građevina određeni su u skladu s namjenom,
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,

-sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima

-sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima

- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina: definiraju se sukladno namjeni građevine: parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u pojasu prometnice sukladno posebnim uvjetima i, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100 m od građevine (u pojasu javne namjene ili i na drugoj katastarskoj čestici),
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu: svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup minimalne širine 3 metra na kolnu prometnu površinu.

Definiraju se slijedeći posebni lokacijski uvjeti za gradnju koji se odnose na interpolacije građevina u postojeću urbanu strukturu:

- u slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj,
- na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine,
- u izgrađenim dijelovima naselja, kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putovi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 11.

Prostornim planom su utvrđena građevinska područja naselja Bartolovci, Brčino, Čelikovići, Gornji Andrijevići, Grgurevići, Grižići, Gromačnik, Jakačina Mala, Ravan, Sibinj, Slobodnica i Završje.

### Članak 12.

Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela.

Izgrađeno građevinsko područje naselja smatra se uređeno građevinsko područje. Neizgrađena građevinska područja se definiraju kao uređena i neuređena. Za izgrađeni dio građevinski područja, kao i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja gradnja se definira neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana.

Za neuređena građevinska područja definiraju se dva načina provedbe:

- neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana,
- posredno, temeljem provedbenog dokumenta prostornog uređenja (UPU-a) propisanog ovim Planom, uvažavajući ove odredbe za provođenje.

Za neuređena građevinska područja u kojima se gradnja provodi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, u postupku izdavanja akta za gradnju ili prethodnom postupku potrebno je utvrditi prometnu površinu označenu kao planiranu, definiranu na kartografskim prikazima mjerila MJ1:5000, ako se ista odnosi na građevnu česticu predmetom izdavanja akata za gradnju.

### Članak 13.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se planirati:

- a) površine za gradnju kao:
  - površine za stanovanje,
  - površine mješovite namjene,
  - površine za građevine javne i društvene namjene,
  - površine za rad kao gospodarske zone pretežito poslovne ili proizvodne namjene,
  - površine športsko-rekreacijske namjene.
- b) prometne površine kao:
  - koridori (trase) za cestovni promet,
  - površine za promet u mirovanju (parkirališta),
  - ostale prometne površine (pješački putovi i zone).
- c) neizgrađene površine kao:
  - uređene javne zelene površine (športski tereni, uređeno i zaštitno zelenilo, parkovi i sl.),
  - dvorišta, vrtovi, voćnjaci, oranice,
  - groblja.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja naselja definirane slijedeće površine:

- a) prevladavajuće namjene
  - predjeli-GP



b) osnovne namjene

- gospodarska namjena-pretežiti industrijska (proizvodne i zanatske) I
- poslovna namjena – pretežiti komunalno servisna K3
- športsko-rekreacijska namjena-R1
- javne zelene površine-Z
- gospodarska namjena – Turistička T4 (seoski, adrenalinski turizam)

a) **prevladavajuća namjena-površine GP:**

-GP su površine koje su, u skladu s uvjetima provedbe, najvećim dijelom predviđene za gradnju stambene namjene, a mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena na zasebnim građevinskim česticama:

- javne i društvene,
- zanatske,
- uslužne,
- trgovačke,

-moguća je izgradnja i objekata poslovno-trgovačkih sadržaja ako građevinska čestica ima površinu veću od 3.000 m<sup>2</sup>.

- ugostiteljsko-turističke (hotel, hotel baština, aparthotel, difuzni hotel, integralni hotel, turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene, kamp odmorišta, druge vrste objekata za smještaj: soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman, kuća za odmor, prenočište, odmaralište za djecu, hostel, planinarski dom, lovački dom, učenički dom ili studentski dom, objekt za robinzonski smještaj),
- sporta i rekreacije,
- javne površine,
- građevine za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća,
- građevine vodoopskrbe, građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, parkovi, trgovi, igrališta, naseljske prometnice (ceste, ulice, putovi), javna parkirališta i garaže, prometni terminali (autobusna stajališta) i sl.
- zelene površine.

## **Niska stambena izgradnja**

### **Članak 14.**

Građevinska područja naselja obuhvaćaju većim dijelom područja niske stambene izgradnje u okviru kojih, ovim Planom, nisu definirane lokacije ostalih sadržaja.

### **Članak 15.**

Unutar građevinskog područja se ne mogu graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

### **Članak 16.**

Niska stambena izgradnja je Individualna stambena zgrada koja sadrži maksimalno 3 stambene jedinice s najviše 3 nadzemne etaže i podrumom.

### Članak 17.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina, te uz nju ili odvojeno od nje manja poslovna, pomoćna i poljoprivredno-gospodarska građevina.

### Članak 18

Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:

<i>Za nisku stambenu izgradnju</i>						
<i>Minimalna površina građ. čestice</i>	<i>Širina građ. čestice m1</i>	<i>Dubina građ. čestice m1</i>	<i>Maksimalni broj nadz. etaža</i>	<i>Koeficijent izgrađenosti (kig)max.</i>	<i>Koeficijent iskorištenosti (kig)max.</i>	<i>Zelene površine min %</i>
<i>Slobodnostojeći način gradnje</i>						
240	12	20	3	0,40	1,5	20
<i>Polugrađeni i dvojni način gradnje</i>						
220	10	22	3	0,50	1,5	20
<i>Ugrađeni način gradnje/niz</i>						
182	7	26	3	0,60	1,8	20

### Članak 19.

Odredbe iz prethodne točke ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene građevine koja se interpolira u postojeću građevinsku strukturu ili koja je izgrađena prije stupanja na snagu ovog Plana.

### Članak 20.

Briše se tekst članka

### Članak 21.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način ili u nizu, moraju s građevinom na koju su prslonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako imaju otvore, odnosno 1,0 m ako nemaju otvore.

### Članak 22.

Briše se tekst članka

### **Članak 23.**

Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

### **Članak 24.**

Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim točilišta, dubina čestice ne može biti manja od 40,0 m.

### **Članak 25.**

Briše se tekst članka

### **Članak 26.**

Briše se tekst članka

### **Članak 27.**

Briše se tekst članka

### **Članak 28.**

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

### **Članak 29.**

Krovišta se u pravilu izvode kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrivača.

### **Članak 30.**

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

### **Članak 31.**

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako, da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

### **Članak 32.**

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljavati važeće standarde i uvjete uređenja prostora.

### **Članak 33.**

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

### **Članak 34.**

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

Gospodarskim i poljoprivrednim građevinama smatraju se:

- one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.“

### **Višestambena izgradnja**

#### **Članak 35.**

Pod višestambenom građevinom podrazumijeva se građevina kod koje se na jedan vanjski ulaz ili na jedno stubište vežu više od tri stana.

#### **Članak 36.**

Višestambena građevina se može graditi na zasebnoj građevnoj čestici.

Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za više stambenu izgradnju.

<b>Za više stambenu građevinu</b>						
<i>Minimalna površina građ. čestice</i>	<i>Širina građ. čestice m1</i>	<i>Dubina građ. čestice m1</i>	<i>Maksimalni broj nadz. etaža</i>	<i>Koeficijent izgrađenosti (kig)max.</i>	<i>Koeficijent iskorištenosti (kig)max.</i>	<i>Zelene površine min %</i>
<i>Slobodnostojeći način gradnje</i>						
350	14	25	4	0,40	1,5	20
<i>Polugrađeni i dvojni način gradnje</i>						
450	15	30	4	0,50	1,5	20
<i>Ugrađeni način gradnje/niz</i>						
480	12	40	4	0,60	1,8	20

### **Članak 37.**

Briše se tekst članka

### **Članak 38.**

Na građevnoj čestici višestambene izgradnje dozvoljena je izgradnja i pomoćnih građevina (spremište goriva) i garaža.

### **Članak 39.**

U neposrednoj blizini višestambenih građevina obavezan je odgovarajući broj parkirališta.

### **Članak 39.a**

Priključivanje stambenih građevina niske i više stambene izgradnje na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima HEP-a. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.

## **2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA POVREMENOG STANOVANJA**

### **Članak 40.**

U građevinskom području povremenog stanovanja mogu se graditi građevine za odmor i oporavak (građevine povremenog stanovanja).

#### **Članak 41.**

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području povremenog stanovanja može se sagraditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, kao i pomoćna (bez izvora zagađenja) za odlaganje i skladištenje poljoprivrednih alatki, strojeva i plodova, ukoliko konfiguracija terena ne dozvoljava da se pomoćne prostorije lociraju u podrumu građevine povremenog stanovanja.

Za formiranje novih građevinskih čestica u građevinskom području povremenog stanovanja definira se minimalna površina čestice od 1000 m<sup>2</sup>.

U sklopu građevine povremenog stanovanja može se nalaziti garaža i spremište alata.

#### **Članak 42.**

U građevinskim područjima povremenog stanovanja nije dozvoljena gradnja poljoprivredno-gospodarskih i pomoćnih građevina s izvorom zagađenja, te garaža izvan građevine.

U zonama povremenog stanovanja dozvoljava se izgradnja građevina:

- športsko-rekreacijske igrališta na otvorenom i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
- građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
- građevine vodogospodarstva, i
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
- građevine i sadržaji vjerskog turizma,
- ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, i
- građevine za seoski turizam.

Za ove građevine primjenjuju se uvjeti iz. čl. 49.g, 49.h. i 49.j. stavak 2.

#### **Članak 43.**

Građevine povremenog stanovanja mogu se graditi samo na slobodnostojeći način, a udaljenost od bočne međe ne može biti manja od 3 m.

#### **Članak 44.**

Maksimalni vertikalni gabariti građevina povremenog stanovanja je suteran, prizemlje i potkrovlje na kosom terenu, odnosno prizemlje i potkrovlje ili nisko prizemlje (max. h=2,40m) i kat na ravnom terenu.

Horizontalni gabariti građevina povremenog stanovanja iznose max. 70,0 m<sup>2</sup> po etaži.

#### **Članak 45.**

Građevine se moraju tako locirati da se uklope u prirodni krajobraz i da svojim položajem osiguraju pravo na vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina.

Kod arhitektonskog oblikovanja građevina moraju se koristiti elementi autohtone arhitekture i prirodni materijal koji trebaju biti u skladu s podnebljem i krajobrazom.

Dozvoljava se izgradnja lođa, trjemova i pergola ispred i u sklopu građevine prema osunčanim prostorima, prirodnim sadržajima i vidikovcima. Te površine ne ulaze u sastav dozvoljene površine građevine.

Arhitektonska obrada građevine mora se prilagoditi neposrednom ambijentu i okolnom pejzažu. Dijelovi građevine, njen strukturni sklop koji utječe na oblikovanje i vizuelni izgled (prozori, strehe, dimnjačke kape, trjemovi s grednim sustavom), uz veliku primjenu drveta, moraju biti u duhu arhitektonskog naslijeđa tog kraja. Krov mora biti dvostrešan nagiba do 45°.

#### **Članak 46.**

Ograde u pravilu treba izvoditi kao živice.  
Ukoliko se grade ograde, one moraju biti transparentne, max. visine 1,5 m.

#### **Članak 47.**

Prostor ispred građevine treba hortikulturno oblikovati koristeći autohtonu vegetaciju, dok se ostali dijelovi parcele obrađuju kao voćnjaci, vinogradi, vrtovi ili prostori s pejzažnom vegetacijom.

#### **Članak 48.**

Na području na kojem nije izgrađen javni odvodni sustav, prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju građevine povremenog stanovanja uvjetovati će se gradnja nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda.  
Nepropusna jama iz prethodnog stavka mora biti udaljena od međe susjedne parcele najmanje 3,0 m.

#### **Članak 48.a**

Briše se tekst članka

*Tekst prebačen u čl.13.*

### **2.3.a GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA**

#### **Članak 48.b**

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja definirane slijedeće površine:

b) osnovne namjene

- gospodarska namjena- pretežito pretežiti industrijska (proizvodne i zanatske) I
- gospodarska namjena-poslovna namjena K

Za ove zone zahvati u prostoru provede se temeljem odredbi ovog Plana, koje se definiraju detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Zona „Jelik“ predstavlja zonu brownfield investicije .

Zona „Jelas“ nova gospodarsku zonu koja je u naravi neuređena definirana je u kartografskim prikazima u mjerilu 1: 2000 s prijedlogom parcelaciju. Unutar zone označene I i K moguće je za potrebe infrastrukturnih građevina formirati zasebnu česticu odgovarajuće dimenzije sukladno funkciji (npr. trafostanica, crpna stanica i sl.)

## **Gospodarska namjena- pretežito pretežiti industrijska I (proizvodne i zanatske)**

U proizvodnu namjenu ( I ) spadaju industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne i trgovačke građevine i mogu biti:

- I 1 pretežno industrijska namjena
- I 2 pretežno zanatska namjena
- Poslovna namjena K

Minimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 2000 m<sup>2</sup>. Minimalna širina parcele je 30 m. Minimalna dubina parcele je 50 m. Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ . Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{is} = 1,5$ . Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt. Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je  $V = 12$  m.

Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m ili manja za zatečene građevine.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 8 m.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice ,upravne zgrade, parkirališta, interne prometnice, manje infrastrukturne građevine i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

## **Gospodarsku namjenu – poslovna ( K ):**

- K 1 spadaju poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni hoteli.

Minimalna površina građevinske čestice pretežno poslovne namjene je 2000 m<sup>2</sup>. Minimalna širina parcele je 30 m. Minimalna dubina parcele je 50 m. Maksimalna površina građevinske čestice pretežno poslovne namjene nije određena. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ . Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{is} = 1,5$ . Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt. Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je  $V = 12$  m. Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi: ugostiteljske građevine, parkirališta, manje infrastrukturne građevine, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila, manje športske građevine, benzinske postaje i druge građevine koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.



- U gospodarsku namjenu - K 3 – komunalno servisna namjena ( K3) spada izgradnja uslužno servisnih sadržaja i reciklažnih dvorišta. Minimalna površina građevinske čestice za reciklažno dvorište je 2000 m<sup>2</sup>, izuzev mobilnog reciklažnog dvorišta. Minimalna širina parcele je 30 m. Minimalna dubina parcele je 50 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,3$ . Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{is} = 1,5$ . Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m. Minimalna udaljenost između susjednih građevina je 8 m. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 8 m., a za sadržaje reciklažnog dvorišta je 20 m.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila. Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

## **2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

### **Smjernice za građenje izvan građevinskih područja**

#### **Članak 49.**

Planom se omogućava izgradnja izvan građevinskih područja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda:
  - građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
  - stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građ. česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građ. česticama od 2 ha i više
  - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
  - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina, (ugljkovodici i geotermalne vode i dr.)
  - rekonstrukcija postojećih građevina
- b) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu građevine navedene pod a) i:
  - građevina od interesa za obranu,
  - građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
  - stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građ. česticama od 20ha i više i za potrebe seoskog turizma na građ. česticama od 2 ha i više
  - športsko-rekreacijske igrališta na otvorenom i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
  - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
  - građevine vodosposobnosti, i
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, (ugljkovodici i geotermalne vode i dr.)
  - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
  - rekonstrukcija postojećih građevina)
  - građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
  - građevine i sadržaji vjerskog turizma,
  - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma,
  - groblja.

c) U šumama i na šumskom zemljištu:

- građevine potrebne za gospodarenje šumama,
- građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
- sadržaji i građevine športa i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
- građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
- građevine i sadržaji vjerskog turizma,
- ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, i
- građevina od interesa za obranu.

Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom i Osnovama gospodarenja šumama.

### Članak 49.a

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji su:

- farme za biljnu proizvodnju (ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi),
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta, te stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno samo gospodarski),
- građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
- građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
- ribnjaci,
- plastenici i staklenici,
- pčelinjaci,

U sklopu izgradnje građevina iz stavka 1. ovog članka, alineja 1., 2. i 6. moguća je izgradnja potrebnih pratećih sadržaja.

Na jednoj lokaciji je moguća kombinacija više sadržaja/građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iz st. 1. ovog članka,

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda (farme za biljnu proizvodnju), broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

Na građevnim česticama gospodarskih građevina izvan građevinskog područja mogu se graditi postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane električne snage do uključivo 3 MW. Postrojenja snage do uključivo 3 MW, koja se mogu graditi kao samostalne cjeline u sastavu građevine za poljoprivrednu iz stavka 1., alineja 1. i 2. su:

- postrojenja za kogeneraciju koja koriste otpadne tvari iz procesa proizvodnje za potrebe proizvodnje toplinske i električne energije.
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije isključivo na krovove i pročelja građevina

Izvan građevinskog područja, a ne dozvoljava se postava samostalnih solarnih elektrana na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

## **Farma za biljnu proizvodnju**

### **Članak 49.b**

Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje izvan građevinskog područja.

Farme za biljnu proizvodnju se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela), najmanje ukupne površine od:

- 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju,
- 2,5 ha površine za uzgoj voća,
- 2 ha površine za uzgoj vinove loze,
- 1,5 ha površine za uzgoj povrća,
- 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

Posjed na kojem se izgrađuje farma za biljnu proizvodnju mora imati osiguran pristup s prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko- tehničkih propisa.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz stavka 1. ovog članka su:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
- stambena građevina-dnevni smještaj za potrebe vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba, maksimalne bruto površine 200 m<sup>2</sup>, uvjet izgrađena gospodarska građevina i maksimalno 20% gospodarske građevine ili stambena građevina iz članka 49j. ukoliko je građevinska čestica veća od 20 ha.
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma na posjedu većem od 2 ha
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi

Površina i raspored građevina u sklopu farme utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 25% površine farme.

Minimalna udaljenost građevina farme od građevinskog područja naselja je 30 m, kao i od državne ceste je 50 m, a od županijske ceste 30 m i lokalne ceste 10 m.

Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi, uz uvjet veličine građevinske čestice preko 2 ha, je prizemlje + kat (P + 1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma, tj. 8 m do visine vijenca.

Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja, a visine vijenca najviše do 5 m.

Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.).

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih građevinskih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete udaljenosti od javnih cesta definirane posebnim propisima, i u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla.

Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine farme treba biti naročito određeno:

- veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta, odnosno građevinske dozvole za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

## Građevine za uzgoj životinja

### Članak 49.c

„Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) kapaciteta minimalno 10 UG (uvjetna grla).

Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za:

	Koeficijent za izračun UG po domaćoj životinji
1. Krave-odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00
2. Junice-goveda starosti od 12-24mj	0,60
3. Goveda starosti od 6-12 mjeseci	0,30
4. Bikovi	1,40
5. Telad	0,15
6. Radni konj	1,20
7. Ždrebad	0,50
8. Ovce i koze	0,10
9. Janjad. Jarad	0,05
10. Krmače	0,30
11. Nerasti	0,40
12. Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15

13. Odojci	0,02
14. Kokoši nesilice	0,004
15. Tovni pilići	0,0025
16. Purani	0,02
17. Kunići i pernata divljač	0,002
Ukupan broj UG na gospodarstvu (= zbroj od 1 do 17)	

Udaljenost gospodarskih zgrada iz stavka 1) ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju, od granica građevnog područja naselja-namjene označeno kao „GP“, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici «uvjetnog grla» i prikazane su preračunate u slijedećoj tablici:

#### Sva naselja izuzev općinskog središta

Vrsta stoke	MAX. KAPACITET GRAĐEVINE (broj grla prema udaljenosti građevine od		
	50	100	150
Minimalna udaljenost od granica građevnog područja (m)			
Uvjetna grla	10 do150	150 do 300	301 i više

#### Za naselje Sibinj

Vrsta stoke	MAX. KAPACITET GRAĐEVINE (broj grla prema udaljenosti građevine od naselja)		
	150	300	500
Minimalna udaljenost od granica građevnog područja (m)			
Uvjetna grla	10 do150	150 do 300	301 i više

Udaljenost gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku proizvodnju izvan građevinskog područja kao i u izdvojenom građevinskom području od prometnica ovisi o kategoriji prometnice. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne stočarske djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.“

U sklopu farme za uzgoj životinja uređene kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara)-dnevni smještaj ili drugih zaposlenih osoba, maksimalno bruto površine 100 m<sup>2</sup>, uvjet izgrađena gospodarska građevina za uzgoj životinja
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma uz uvjet- građevinska čestica veća od 2 ha
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi klaonice, hladnjača, mješaonica stočne hrane i sl.),
- druge prateće građevine prema potrebi.

Površina i raspored građevina ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije.

U dijelu građevina ili kao zasebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa, mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

Klaonica kao građevina za osnovnu doradu ili preradu u funkciji je tovilišta stoke (farme), te se izgradnja može odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili se istovremeno gradi) građevinu tovilišta s kojom čini jedinstvenu proizvodnu cjelinu.

Klaonica u smislu prethodnog stavka sastoji se od prostora za klanje, konfekcioniranje mesa i hladnjače s potrebnim pratećim prostorima prema "Pravilniku o uvjetima kojima moraju udovoljavati objekti za klanje životinja ..." (NN, br. 20/92.).

Minimalni kapacitet tovilišta (farme) uz koji se može odobriti izgradnja klaonice je 100 uvjetnih grla.

Maksimalna površina klaonice goveda može iznositi 0,6 m<sup>2</sup> bruto po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta (farme).

Maksimalna površina klaonica za ostalu stoku i perad izračunava se prema kapacitetu tovilišta (farme) i normativa iz sljedeće tablice:

Broj uvjetnih grla	Bruto površina m <sup>2</sup> /1 uvjetnom grlu
100-200	0,6
201-500	0,4
501-1000	0,3
više od 1000	0,2

Maksimalna izgrađenost parcele na farmi koja je organizirana kao tovilište ili stočna farma, samostalno ili kao stambeno-gospodarski sklop je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 20%.

Uvjeti iz članka 49.b.stavak... za maksimalne visine, minimalne tlocrtnne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze unutar područja gdje nije dozvoljena takva gradnja ili je ograničena (definirano ovim člankom.), mogu se proširivati najviše do 50% postojećih kapaciteta.

Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz ovog članka bit će naročito određeno:

- veličina građevinske čestice,
- položaj građevinske čestice u odnosu na naselje,
- položaj građevinske čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještaja pojedinih sadržaja na građevinske čestice (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),

- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja građevinske čestice, ozelenjavanje i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine, utvrdit će se svi potrebni posebni uvjeti u skladu s zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih građevina, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta i /ili građevinske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.“

## **Ribnjaci**

### **Članak 49.d**

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.

Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

U brdskim predjelima na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama od navedenih u stavku 2. ove točke, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

### **Plastenici i staklenici**

### **Članak 49.e**

Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.

Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Udaljenost platenika ili staklenika od ruba građevne čestice ne može biti manja od 3m.

## **Pčelinjaci**

### **Članak 49.f**

Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom.

## **Uzgajališta divljači**

### **Članak 49.g**

Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

## **Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse**

### **Članak 49.h**

Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:

- lovačke i ribarske kuće,
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove,
- kupališta, izletišta s pratećim sadržajima.
- športsko-rekreacijske igrališta na otvorenom - R1

Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća i to na građevnoj čestici minimalne površine 5.000 m<sup>2</sup>. Lokacija ovih građevina nije posebno označena na kartografskim prikazima.

Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m. Unutar ovih građevina definiranih sadržaja ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) bruto površina:

- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, i vjerski sadržaji: maksimalno 100 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P.), zatvoreni i natkriveni dio,
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske, ribarske lovačke kuće: maksimalno 200 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem),
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove: maksimalno 250 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem).

Ove sadržaje mogu graditi registrirana društva na području općine i registrirano društvo za turizam koje posjeduje smještane kapacitete.

Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim – autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje



svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, priključak na energetska mrežu ili putem agregata, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

U brdskom dijelu općine dopuštena je izgradnja slijedećih građevina:, izletničkih i sličnih objekata, naučno-poučnih staza, postava opreme za razne vidove rekreacije i to građevnoj čestici minimalne površine 3.000 m<sup>2</sup>. Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3 m. Unutar ovih građevina definiranih sadržaja ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) bruto površina:

- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, i vjerski sadržaj: maksimalno 150 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P.), zatvoreni i natkriveni dio,
- skloništa za izletnike, : maksimalno 100 m<sup>2</sup>, ukupne bruto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem),
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove, : maksimalno 250 m<sup>2</sup> površine u objektima (visina izgradnje P i potkrovljem ukupne bruto izgrađene),

Ove sadržaje mogu graditi registrirana društva na području zone i društvo registrirano za seoski i drugi vid turizma. Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, priključak na energetska mrežu ili putem lokalnog izvora, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

## Članak 49.i

Športsko-rekreacijske igrališta na otvorenom označene kao R1 predstavljaju:

- pojedinačna športsko rekreacijska igrališta uz naselja-označena R1 ,
- športsko-rekreacijsko igralište R1(-motodrom) na otvorenom s pratećim zgradama

U zonama pojedinačnih športsko- rekreacijskih igrališta uz naselja- R1 izgradnja se definira odredbama ovog Plana uz slijedeće uvjete:

-omogućava se izgradnja svih otvorenih ,a dijelom i zatvorenih športskih igrališta kao i pratećih sadržaja (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kaffe bar i sl.), e zelene površine, prometnice s parkiralištima, površine infrastrukturnih građevina uz uvjet koeficijenta izgrađenosti 10% i koeficijent iskoristivosti 0,5.

Zona R1 (motodrom) obuhvaća športsko-rekreacijsko područje ukupne površine oko 157 ha za koju je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja.

Športsko-rekreacijska namjena (građevine otvorenog tipa - R1) obuhvaća:

- izgradnju športskih građevina otvorenog tipa (kao motodrom ili drugi sadržaji)

zapadnom dijelu područja. Unutar ove zone omogućava se gradnja i drugih otvorenih sportska igrališta. Moguća je gradnja pratećih sadržaja (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kaffe bar i sl.),

-kao i prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji : otvorene terase, izložbeni prostor, druge različite usluge koje su primjerene planiranim športsko rekreacijskim sadržajima.

-Zaštitne zelene površine su određene za rubne dijelove područja, uz prometnice i južnu granicu područja.

-Unutar ove zone moguće je uređenje pješačkih staza i odmorišta.

-Površine infrastrukturnih građevina

Za navedeno područje propisuje se maksimalni kig 5%, a svi ostali parametri i namjene definirat će se prostornim planom nižeg reda.

#### **Članak 49.j**

Na građevinskim česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade, maksimalno bruto iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Na građevinskim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće. Ukupno je dozvoljeno izgraditi 1000 m<sup>2</sup> ukupne građevne bruto površine svih građevina na čestici.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 50.**

U okviru prostornog razmještaja gospodarskih djelatnosti ovim Planom se utvrđuju uvjeti za njihov smještaj.

#### **Članak 51.**

Građevine u funkciji gospodarskih djelatnosti se smještaju u naselja, gospodarsku zonu unutar naselja, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izvan građevinskog područja.

#### **Članak 52.**

U naselja se smještaju poljoprivredno-gospodarske građevine i manje poslovne građevine u okviru čestice stambene izgradnje, a manje poslovne i na zasebnim česticama, te veće u posebne gospodarske zone u okviru naselja.

#### **Članak 53.**

Poljoprivredno-gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sjenici i sl.,
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci i sl.

Poljoprivredno-gospodarske građevine s izvorom zagađenja mogu se graditi do kapaciteta 10 uvjetnih grla.

#### **Članak 54.**

Poljoprivredno-gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 10 uvjetnih grla mogu se graditi na određenim udaljenostima od stambenih, odnosno javnih građevina:

Kapacitet (uvjetna grla)	Najmanja udaljenost od površina za izgradnju	
	Stambenih građevina m	Javnih građevina m
do 5	30	100
6-10	50	150

Pod površinom za izgradnju stambenih građevina podrazumijeva se udaljenost od ulične regulacijske linije, dok se pod površinom za izgradnju javnih građevina podrazumijeva površina čestice.

#### **Članak 55.**

Minimalna udaljenost poljoprivredno-gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) od dvorišnih međa građevne čestice iznosi 5,0 m.

#### **Članak 56.**

Minimalna udaljenost poljoprivredno-gospodarske građevine za smještaj poljoprivredne mehanizacije i proizvoda od dvorišnih međa građevne čestice iznosi 1,0 m, a od regulacijske linije najmanje 15,0 m.

#### **Članak 57.**

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- Za čiste i tihe djelatnosti:
  - a) trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala,
  - b) uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
  - c) ugostiteljstvo osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
  - d) liječničke ordinacije i ljekarne,
  - e) poljoprivredne ljekarne,
  - f) financijske ustanove,
  - g) uredi.
- Za bučne djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
  - h) sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
  - i) sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
  - j) praonice vozila,
  - k) ugostiteljstvo tipova noćni bar, noćni klub, disko klub i disko bar.

#### **Članak 58.**

Za tihe i čiste djelatnosti može se namijeniti i dio stambene građevine.

#### **Članak 59.**

Manje poslovne građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se naslanjati na stambenu građevinu uz uvjet da s njom čine arhitektonsku cjelinu.

## **Članak 60.**

Građevine bučnih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od regulacijske linije, te 10,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz suglasnost susjeda (vlasnika nekretnine) čija je to međa i ispunjavanje protupožarnih uvjeta.

## **Članak 60a.**

U zonama malog gospodarstva Slobodnica faza I, II i III moguće je za potrebe turističko-ugostiteljske namjene povećati visinu objekta do P0+P+4+Pt.

## **Članak 60b.**

Proširene zone malog gospodarstva Slobodnica za II i III fazu ne smatra se razgraničenjem površina istih namjena, te će isto biti određeno Urbanističkim planovima uređenja za to područje.

Kako se radi o građevinskim česticama koje su razgraničene dijelovima obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone malog gospodarstva I i II, to razgraničenje smatrat će se povezivanjem prostora prije navedene namjene.

## **Članak 61.**

Kriterij za utvrđivanje bučnih djelatnosti je razina buke 55 dBA danju i 45 dBA noću u stambenim zonama.

## **Članak 62.**

Visina poljoprivredno-gospodarskih i manjih poslovnih građevina ne može biti veća od prizemlja, izuzetno kod poslovnih i do Pod+P+1, ako to namjena i tehnološki proces zahtijeva.

## **Članak 63.**

Za poslovne građevine tihih i čistih djelatnosti ako se grade na zasebnim česticama, vrijede uvjeti za nisku stambenu izgradnju osim visine.

## **Članak 64.**

U gospodarskim zonama u okviru naselja i gospodarskoj zoni pored Slobodnice mogu se graditi građevine i sadržaji:

- industrije i drugih proizvodnih djelatnosti,
- servisnih i uslužnih djelatnosti,
- skladišta,
- benzinske postaje,
- prodajnog prostora (prodajni saloni, robne kuće, diskonti i slični sadržaji),
- uredskih i drugih poslovnih prostora,
- ugostiteljstva,
- komunalnih građevina i uređaja,

- stambene namjene za potrebe tvrtki (domari, zaštitarska služba i sl.),
- drugih sadržaja koji upotpunjuju sadržaj gospodarskih zona.

Sadržaji u tri prve alineje u pravilu zahtijevaju veće površine kao i dopremanje i otpremanje većih količina sirovina i roba.

#### **Članak 65.**

U okviru građevinskih područja gospodarskih zona ne mogu se graditi građevine i sadržaji intenzivne stočarske proizvodnje, kao i građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom izravno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi u gospodarskoj zoni, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### **Članak 66.**

Izgrađenost građevne čestice u gospodarskim zonama može biti max. 60%, a najmanje 20% čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

#### **Članak 67.**

Etažna visina građevina u gospodarskim zonama je Pod+P+1+Ptk.

Iznimno, etažna visina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost.

#### **Članak 68.**

Gospodarske građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su definirane čl. 49.a – 49.i.

#### **Članak 69.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 70.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 71.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 72.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 73.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 74.**

Briše se tekst članka

## Članak 75.

Gospodarske i uz njih stambene građevine, te građevine u funkciji seoskog turizma koje se grade izvan građevinskog područja, treba graditi na tragu lokalne tradicije.

U prostornog koncepciji organizacije i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

### Članak 75.a

#### **Gospodarska namjena – turistička T4 (seoski, adrenalinski turizam-brownfield investicija)**

Predstavlja zonu unutar koje je predviđena izgradnja:

- sadržaji ugostiteljsko turističke ponude: smještaja i usluge pića
- sadržaji športa i rekreacije
- sadržaji i građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (definirani čl.49a-49.j.)
- i ostali prateći sadržaji.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,2$ . Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{is} = 0,5$ . Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, priključak na energetska mrežu ili putem lokalnog izvora, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTEVNIH DJELATNOSTI

(građevine javne i društvene namjene)

## Članak 76.

Sustav i mreža društvenih djelatnosti vezana je uz razvoj naselja.

Planirana mreža društvenih djelatnosti u smislu minimalnih sadržaja koji moraju biti zastupljeni u pojedinim kategorijama središnjih naselja utvrđena je u Prostornom planu Brodsko-posavske županije i preuzeta kao obveza u ovaj Plan.

## Članak 77.

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti grade se unutar granica građevinskih područja naselja, a po potrebi i unutar građevinskog područja gospodarske zone.

Planom nisu posebno naznačene njihove lokacije i površine, osim lokacije Doma za oporavak starijih i nemoćnih osoba u Gromačniku. U okviru ovog Doma prateći sadržaji mogu biti i stambene građevine.

## Članak 78.

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti (građevine javne i društvene namjene) mogu se locirati na zasebne čestice, u sklopu čestice niske stambene izgradnje ili kao dio stambene građevine. Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora kao i prikazima građevinskih područja. MJ 1:5000 nisu posebno su označene zone javne i društvene namjene.

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi uz sljedeće lokacijske uvjete: najmanja površina građevne čestice, najmanja širina građevne čestice, najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska bruto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice određeni su ovisno o namjeni građevine i načinu gradnje:

Javne i društvene građevine u zoni „GP“ i izuzetno i „K“						
Minimalna površina građ. čestice	Širina građ. čestice m1	Dubina građ. čestice m1	Maksimalni broj nadz. etaža	Koeficijent izgrađenosti (kig)max	Koeficijent iskorištenosti (kig)max	Zelene površine min %
Slobodnostojeći način gradnje						
450	15	30	4	0,60	2,5	20
Polugrađeni i dvojni način gradnje						
360	12	30	3	0,70	2,5	10
Ugrađeni						
360	12	30	3	0,80	2,5	10

## Članak 79.

Uz građevine javne i društvene namjene moguće je graditi zatvorene i otvorene športsko-rekreacijske sadržaje, igrališta i pomoćne građevine. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici, a izuzetno i na drugi način (druga čestica na maksimalno udaljenosti 100m, ili pojasu prometnice). Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za šport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene, i svi sadržaji javne i društvene namjene. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena. Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

## Članak 80.

Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici.

## **Članak 81.**

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje njegove tri visine, odnosno ako se ispred građevine ovih ustanova grade nove građevine, njena udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njene visine.

### **4.1. Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih sadržaja unutar građevinskih područja naselja**

#### **Površine športsko-rekreacijske namjene (R)**

## **Članak 82.**

Gradnja građevina športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je:

na površinama „GP“ ,bez posebne oznake,

Unutar ove zone omogućena je izgradnja svih zatvorenih i otvorenih građevina športa i rekreacije.

Omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji.

Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše:

- 20% površine otvorenih športskih igrališta,
- 40% građevinske Bruto površine zatvorenih športskih dvorana.

Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4,
- koeficijent iskoristivosti 1,5
- katnost građevine najviše P+1 odnosno dvije nadzemne etaže (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)

visina građevine najviše 15 m (do vijenca)– najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

### **4.2. Javne zelene površine (trgovi)-Z**

## **Članak 83.**

Unutar javne zelene površine (trgovi) (Z) omogućava se izgradnja/uređenje:

- parkovne opreme (pješčanik, ljuljačka, tobogan, penjalica, vrtuljak i slične naprave za igru djece, klupa, stol, parkovna ogradica, zaštitni stupići, košarice za smeće i slično),
- električnih, telefonskih, vodovodnih, kanalizacijskih, plinskih vodova, uz prethodno pribavljeno odobrenje nadležnih službi,
- objekata i uređaja javne rasvjete,
- paviljona, spomenika i postava druge urbane opreme
- manjih komunalnih građevina/uređaja



- kolni pristupi postojećim i planiranim građevinama s stajalištem za potrebe javnog prometa
- eventualno prometa u mirovanju ukoliko isto nije moguće ostvariti na drugim površinama
- sprava za rekreaciju i vježbanje pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 5% zaštitne zelene površine.

Za ovu zonu potrebno je izraditi cjelovito arhitektonsko urbanističko rješenje koje će usvojiti predstavničko tijelo općine.

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

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

#### Članak 84.

Mreža postojećih kategoriziranih javnih cesta utvrđena je u PPUO na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta nadležnog ministarstva.

#### Članak 85.

Širina uličnih profila planiranih javnih cesta za dvosmjernan promet u građevinskom području naselja mora biti:

Kategorija ceste	Širina uličnog profila	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Županijska	min. 20,0 m	min. 15,0 m
Lokalna	min. 18,0 m	min. 14,0 m
Ostale nekategorizirane ceste	min. 16,0 m	min. 12,0 m

#### Članak 86.

Širina uličnog profila planiranih javnih cesta za jednosmjerni promet mora biti min. 13,0 m za otvoreni sustav oborinske odvodnje, odnosno min. 10,0 m za zatvoreni sustav oborinske odvodnje.

Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m.

## **Članak 87.**

Iznimno u slučaju prostornih ograničenja (postojeća izgradnja, karakteristike terena i sl.), navedene širine uličnih profila planiranih dvosmjernih i jednosmjernih javnih cesta mogu biti i manje, i to samo u slučaju da su definirane projektno-tehničke dokumentacije u okviru čega mora biti riješen položaj svih infrastrukturnih vodova, te način odvodnje oborinskih voda.

U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min š = 4,5 m).

U okviru kategorija pristupnih prometnica koje su u funkciji pristupa građevina seoskog turizma, sadržaja izvan građevinskog područja: zone turizma T4 i zone povremenog stanovanja, u slučaju otežanih terenskih uvjeta, dozvoljava se prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom.

## **Članak 89.**

Postojeće ulice koje imaju uže ulične profile od navedenih za planirane javne ceste, zadržavaju se.

## **Članak 91.**

U postojećim i planiranim uličnim profilima pristupnih ulica stambenim zonama, prometna površina može se urediti i kao kolno-pješačka površina.

## **Članak 92.**

Nova izgradnja stambene namjene (do dvije etaže) mora biti od ruba autoceste udaljena min. 70,0 m, a građevine vrtića, škole i zdravstvenih ustanova moraju biti udaljene od ruba autoceste min. 120,0 m.

Za višestambene građevine više od dvije etaže, a koje se grade u pojasu 70,0-200,0 m od ruba autoceste potrebno je utvrditi mogući negativan utjecaj prometnog toka autoceste.

Sukladno Zakonu o javnim cestama uz autoceste je potrebno osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste od minimalno 40 m sa svake strane unutar kojeg nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje.

U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvlačaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu u nadležnosti Hrvatskih autocesta (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi

komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta.

Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa širine 100 m.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda nije dozvoljeno spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

Zaštitna ograda Hrvatskih autocesta ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

U cilju zaštite ostalih državnih ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s važećim zakonima i pravilnicima:

Unutar zaštitnog pojasa cesta definiranog slijedećim kriterijima:

- autocesta 40 m,
- brza cesta u smislu zakona koji m se uređuje sigurnost prometa na cestama 40m,
- državne ceste 25 m,
- županijske ceste 15 m,
- lokalne ceste 10m.

Potrebno je za sve zahvate zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

### **Članak 93.**

Za izgradnju građevina gospodarske namjene uz trasu autoceste nema ograničenja, i oni se mogu graditi u skladu s uvjetima nadležne Uprave za gospodarenje autocestom Zagreb-Lipovac.

### **Članak 94.**

Trase kategoriziranih i nekategoriziranih javnih cesta ucrtane su orijentacijski i udaljenosti navedene u odredbama mjere se od osi postojećih, odnosno projektiranih cesta ili puteva.

### **Članak 95.**

Ulični koridor javne ceste u naselju namijenjen je za izgradnju kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, te zelenih površina.

### **Članak 96.**

Benzinske postaje mogu se graditi u građevinskom području naselja, te uz postojeće javne ceste izvan građevinskog područja i to u pojasu 100,0 m od osi ceste.

Prateći sadržaji koji se mogu graditi na građevinskoj parceli benzinske postaje su: ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, uz uvjet da se grade istovremeno ili nakon izgradnje benzinske postaje.

#### **Članak 97.**

Autobusna stajališta mogu se graditi u i izvan građevinskog područja naselja, uz trase javnih cesta, a u skladu s uvjetima Pravilnika o autobusnim stajalištima.

Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.

#### **Članak 98.**

Sve javne ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom prema Hrvatskim normama.

#### **Članak 99.**

U svim naseljima Općine mora se uz sve javne, poslovne, proizvodne i trgovačke sadržaje, te višestambene zgrade, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim Normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Višestambene zgrade	1 stan	1
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto površina	1
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto površina	1
Poslovne zgrade, uređi, agencije	1 zaposlen	0,40
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi i obrt	1 zaposlen	0,30
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto površina	1
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1
Zdravstveni	40 m <sup>2</sup> bruto površina	1

#### **Članak 100.**

Parkirališna mjesta mogu se graditi u okviru površine uličnog profila, u okviru parcele na kojoj se nalazi sadržaj za koji se grade parkirališta, kao i na posebnoj parceli koja od planiranog sadržaja nije udaljena više od 100 m.

#### **Članak 101.**

Građevni pravac novih građevina stambene namjene mora biti udaljen od osi krajnjeg postojećeg ili planiranog kolosjeka min. 25,0 m, a za građevine vrtića, škole i zdravstvenih ustanova moraju biti udaljeni min. 50,0 m od osi krajnjeg postojećeg ili planiranog kolosjeka.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi i na manjim udaljenostima od prethodno navedenih uz suglasnost i uvjete Hrvatskih željeznica.

U kolodvoru Sibirj se omogućava izgradnja otočnih perona između postojećih i planiranih kolosijeka. Omogućava se izgradnja manipulativnog kolosijeka. Željezničko-cestovne prijelaze u Sibirju (kolodvorski prostor), i u Slobodnici (državna cesta D 525) potrebno je denivelirati.

## **5.2. TELEKOMUNIKACJSKA MREŽA**

### **Članak 102.**

Za razvoj i izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža u PPUO/G predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju magistralnih i spojnih vodova, a za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

### **Članak 103.**

Uvjeti određivanja prostora za planirane korisničke/spojne vodove i eventualne bazne postaje GSM koji se u pravilu grade izvan i unutar građevinskog područja, definiraju se načelno u PPŽ i PPUO/G, a detaljnije u GUP, UPU.

Prostor za koridor planiranih spojnih vodova, koji se planiraju graditi izvan granica građevinskih područja, utvrđuje se tako da se na polazno utvrđeni poprečni profil dodaje po 50,0 m sa svake strane izdavanja LD.

Pri izgradnji novih korisničkih i spojnih vodova koristiti zeleni pojas u koridoru prometnica.

### **Članak 104.**

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a za ulice s užim profilom ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- sjedište općine: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnice ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju odnosno

rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

### **Članak 105.**

Do izgradnje planirane mreže može se koristiti postojeću telekomunikacijsku mrežu.

### **Članak 106.**

Za razvoj mobilne telefonije potrebno je omogućiti izgradnju građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice), kako unutar tako i izvan građevinskih područja.

Lokacije planiranih osnovnih postaja postave definira se Prostornim planom Županije, a lokacije antenskih prihvata na izgrađenim i planiranim građevinama omogućavaju se bez ograničenja.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetnih valova o dozvoljava se dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Za razvoj radio komunikacijskih sustava osigurane su mogućnosti rada postojećih i gradnja novih pretvarača i odašiljača na za to odgovarajućim lokacijama.

Gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) moguća je isključivo unutar zona definiranih kartografskim prikazom:

- unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja do visine 65 m.

Unutar elektroničke komunikacijske zone može se izgraditi jedan samostojećeg antenski stup takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

U pravilu, kod manjih naselja, treba nastojati smjestiti antenski stup izvan građevinskog područja naselja.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojeći antenskih stupova primjenjuju se sljedeće mjere zaštite prirode i okoliša:

-u pravilu ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebno ako je zaštićeno područje male površine;

-ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegne istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova koji omogućava osnovnu pokrivenost;

-za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba zatražiti mišljenje vezano za njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno očuvanje tog područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode, od nadležnog tijela

-za zahvate u navedenim zonama ishoditi odobrenje nadležnog tijela zaštite prirode,

-u pravilu nastojati planirati postavu antenskog stupa na primjerenom udaljenosti od javnih i stambenih sadržaja

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

#### **Članak 107.**

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanju nepotrebnog zauzimanja novih prostora obavezno je već pri planiranju usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

### **5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### **Članak 108.**

Sustav opskrbe električnom energijom na razini PPUO obuhvaća prijenos i distribuciju električne energije.

Prijenos električne energije ostvaruje se postojećim nadzemnim 110 kV dalekovodom (vlasništvo HŽ za elektrovuču) s njegovim zaštitnim koridorom.

#### **Članak 109.**

Za distribuciju električne energije na 35 kV naponskoj razini, planira se nova TS Sibinj i novi priključni dalekovodi za čiju lokaciju i koridore je potrebno osigurati prostor.

Na naponskoj razini od 35 kV planiraju se sljedeće građevine:

- TS 35/10(20) kV Sibinj,

- ZDV 35 kV; priključci TS 35/10(20) kV na postojeći 35 kV nadzemni dalekovod.

#### **Članak 110.**

Unapređenje i razvoj kapaciteta distribuciju električne energije predviđa se u okviru postojećih infrastrukturnih koridora i prostora (uz minimalno potrebna proširenja) radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti i u druge namjene uz suglasnost HEP-a.

#### **Članak 111.**

Pri određivanju trasa novih značajnijih distribucijskih dalekovoda nastojati obići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih zemljišta radi smanjenja utjecaja na poljoprivrednu proizvodnju. Moguća su manja odstupanja od zacrtane trase u PPUO.

Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići zaštićena i evidentirana područja kulturno povijesne i prirodne baštine.

#### **Članak 112.**

Za planirane distribucijske dalekovode i trafostanice vrijede isti uvjeti zaštite prostora i okoliša kao za dalekovode prijenosa samo ne podliježu zakonskim propisima i postupku usvajanja trase/lokacije, te je i kod njih moguće odstupanje od predloženih u ovom Planu.

Planirane distribucijske dalekovode, prvenstveno unutar granica građevinskog područja izvoditi podzemnim kablskim vodovima, a postojeće distribucijske dalekovode sukcesivno zamijeniti kablskim dalekovodima.

#### **Članak 113.**

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja, a mrežu graditi podzemnim kablskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. U naselju Sibirnj mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kablskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (tako da budu sastavni dio prednje ograde), a od njih kućne priključke do okolnih potrošača. Iznimno uz suglasnost Općine Sibirnj: U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu će se graditi sa SKS na betonskim stupovima. Iznimno uz suglasnost Općine Sibirnj: U ostalim naseljima Općine niskonaponska mreža planira se graditi sa SKS na betonskim stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu i zamjensku cestu autoputa (koju je po međunarodnim propisima obvezna osigurati svaka Država).

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

#### **Članak 114.**



Javnu rasvjetu u naselju Sibirj i glavnom prometnom pravcu kroz ostala naselja planira se graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima javne rasvjete postavljenim u zeleni pojas ulica uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. U ostalim naseljima Općine u ulicama u kojima će se niskonaponska mreža graditi na betonskim stupovima treba na iste stupove postaviti i rasvjetna tijela.

#### **Članak 114.a**

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

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenom građevinskom područja naselja gospodarske namjene u zonama označenim kao „I“ dozvoljava se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 3 MW.

Postrojenja snage do uključivo 3 MW su :

- postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana),
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase,
- postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije,
- elektrane na tekuća biogoriva,
- geotermalne elektrane.

U izdvojenim građevinskim područjima za koje je predviđena izrada UPU-a moguće je istim definirati izgradnju postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije, instalirane električne snage do max.15 MW.

Postrojenja snage od 3 MW do 15 MW su:

- postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase,
- elektrane na tekuća biogoriva,
- elektrane na deponijski plin i plin iz postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda,
- geotermalne elektrane,
- solarne elektrane,
- elektrane na ostale obnovljive izvore.

Dozvoljava se postava postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije na krovove i pročelja građevina.

Na građevnim česticama gospodarskih građevina izvan građevinskog područja mogu se graditi postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane električne snage do uključivo 3 MW. Postrojenja snage do uključivo 3 MW, koja se mogu graditi kao samostalne cjeline u sastavu građevine za poljoprivrednu proizvodnju, plastenike, staklenike i farme su:

- postrojenja za kogeneraciju koja koriste otpadne tvari iz procesa proizvodnje za potrebe proizvodnje toplinske i električne energije.
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije isključivo na krovove i pročelja građevina

Izvan građevinskog područja, ne dozvoljava se postava samostalnih solarnih elektrana na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

## **5.4. NAFTAOVODI I PLINOVODI, PLINOOPSKRBA**

### **Naftovodi i plinovodi**

### **Članak 115.**

Na kartografskom prikazu 2.C. ENERGETIKA označene su trase međunarodnih, magistralnih plinovoda i ostalih građevina kao i trase naftovoda i produktovoda.

### **Članak 116.**

Točne trase magistralnih visokotlačnih plinovoda bit će određene lokacijskim dozvolama.

### **Članak 117.**

Za magistralne cjevovode obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

### **Članak 118.**

Za navedene trase plinovoda potrebno je osigurati zaštitni pojas u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda) u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, odnosno građevine koje nisu u funkciji plinovoda.

Zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakova izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

U pojasu širokom 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemljišta dublje od 0,5 m.

Plinovodi i naftovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autocesta i željeznica
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala

### **Članak 119.**

Na gore navedene cjevovode primjenjuju se odredbe "Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport" (Sl. list, 26/85.).

## **Plinoopskrba**

#### **Članak 120.**

Plinoopskrbni sustav Općine Sibinj je izgrađen međumjesnim i mjesnim plinovodima. Tlak plina iz međumjesnih plinovoda za mjesnu mrežu smanjuje se u redukcijskim stanicama (RS).

#### **Članak 121.**

Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu.

#### **Članak 122.**

Izvor napajanja sustava je mjerno-redukcijska stanica (MRS) u Slavonskom Brodu.

#### **Članak 123.**

Plinovodi se polažu u javnim površinama.  
Plinska brojila se u pravilu polažu na čestici trošila. Iznimno uz suglasnost Općine Sibinj plinska brojila polažu se na javnu površinu.

#### **Članak 124.**

Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

#### **Članak 125.**

Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.

#### **Članak 126.**

Pri križanju plinovoda s kanalima minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.

#### **Članak 127.**

Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutom između 45° i 90°.

#### **Članak 128.**

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.

#### **Članak 129.**

Pri projektiranju i izvođenju obvezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

#### **Članak 130.**

Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguće samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.

### **5.5. VODOOPSKRBA**

#### **Članak 131.**

Rješenje vodoopskrbe treba temeljiti na uspostavi cjelovitog sustava koji će distribucijom vode sa sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sve korisnike.

Također treba razvijati sustav vodoopskrbe koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe.

#### **Članak 132.**

Formiranje vodoopskrbnih sustava treba ići kroz nekoliko faza i etapa. U prvoj fazi treba razvijati postojeći sustave (sustav Sl. Brod, sustav Jakačina), te izgraditi lokalne sustave za naselja brdskog dijela Općine.

Druga faza podrazumijeva formiranje većih, tehnoloških i tehničkih kvalitetnijih sustava koji će u sebe uključivati sustave I faze.

Krajnja faza razvoja treba biti formiranje jedinstvenog sustava koji će biti povezan sa sustavima susjednih općina, gradova i županija. Os regionalnog sustava predviđa se uz autocestu Zagreb-Lipovac.

#### **Članak 133.**

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

#### **Članak 134.**

Ucrtane trase cjevovoda plansko-usmjeravajućeg su značenja. Stoga je potrebno izraditi dokumentaciju koja će detaljnije razraditi položaj.

#### **Članak 135.**

Vodonosnike i izvorište vode treba zaštititi od mogućih zagađivanja. Stoga se način korištenja prostora unutar granica pojedine zaštite sanitarne zaštite mora u svemu usuglasiti s važećim odlukama o zaštiti izvorišta pitke vode na prostoru Brodsko-posavske županije.

#### **Članak 136.**

Obzirom na detaljne analize, provedene tijekom izrade PPU općine Sibinj, ocjenjuje se da bi III zona sanitarne zaštite izvorišta vodovoda Jakačina (izvori: Glavarda, Jankovac, Lišnjak; Veliko Pralo), definiranu Odlukom iz prethodne alineje trebalo obvezno preispitati.

#### **Članak 137.**

Nakon utvrđivanja Zona sanitarne zaštite na način koji je propisan Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13) tako utvrđene zone postaju sastavni dio Prostornog plana.

### **5.6. ODVODNJA**

#### **Članak 138.**

U svim naseljima Općine nužno je zbrinjavanje te rješavanje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.

#### **Članak 139.**

Sustav odvodnje prikazani u ovom Planu je sanitarno-fekalni i usmjeravajućeg značenja, a položaj vodova je orijentacijski. Stoga je projektima i planovima nižeg reda nužna detaljnija razrada i njihovo točnije lociranje. Oborinsku odvodnju riješiti putem postojećih otvorenih oborinskih kanala.

#### **Članak 140.**

Realizaciju sustava odvodnje treba provoditi postupno, sukladno količini otpadnih voda, te gospodarskim mogućnostima gradnje i održavanja.

#### **Članak 141.**

Ukoliko je to opravdano, a tehnički izvedivo, dinamika realizacije sustava može biti takva da se u prvo vrijeme grade lokalni sustavi. Međutim, ti sustavi moraju biti tako projektirani i izgrađeni da je moguće njihovo uključivanje u zajednički sustav bez značajnijih preinaka. To znači da smjer odvodnje mora biti identičan smjeru grupnog sustava.

#### **Članak 142.**

Industrijske i ostale građevine s većim zagađivanjem korištenih voda koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja moraju izgraditi vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.

#### **Članak 143.**

Sve zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav prije upuštanja trebaju se pročistiti uređajem za prethodno čišćenje.

#### **Članak 144.**

Kod gradnje novih građevina, osobito proizvodnih, rješenja zbrinjavanja otpadnih voda treba provoditi kroz izgradnju vlastitih odvodnih sustava i uređaja za predtretman zagađenih otpadnih voda, a ne izgradnjom septičkih jama.

#### **Članak 145.**

Postojeće septičke jame nužno je što prije isključiti iz upotrebe supstitucijom s odvodnjom u javni odvodni sustav uz, ukoliko je potrebno, prethodno čišćenje ispuštenih otpadnih voda.

### **5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

#### **Članak 146.**

Pri rješavanju melioracijske problematike potrebno je sagledati sve utjecaje koji su u svom djelovanju ovisni jedni o drugima, a krajnji im je cilj povećanje ili smanjenje produktivnosti tla. Nakon provedenih radova na zaštiti od stranih voda ili istovremeno s njima potrebno je prići uređenju primarnih i glavnih recipijenata, a zatim i sustava detaljne odvodnje.

#### **Članak 147.**

Komasacija kao mjera poboljšanja tla preporučuje se na svim prostorima gdje nije provedena, bilo da se radi o suhoj komasaciji ili kompletnoj komasaciji.

#### **Članak 148.**

Dozvoljeni su vodnogospodarski zahvati unaprjeđenja i poboljšanja vodnogospodarskih sustava.

#### **Članak 149.**

Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

U zonama označenim kao zaštitni koridor u istraživanju vodotoka kod izdavanja akata za gradnju ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela (Hrvatske vode).

#### **Članak 150.**

Za sve zahvate zaštitnih i regulacijskih građevina nužno je izraditi potrebnu dokumentaciju koja treba biti usuglašena s ovim Planom.

Sukobe interesa u prostoru treba riješiti na način da je maksimizirana općedruštvena korist te uz uvažavanje vode kao najvrjednijeg resursa.

#### **Članak 151.**

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih vodnogospodarskih građevina i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih građevina,
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20,0 m od nožice nasipa podizati zgrade, 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.

### **5.8. ZAŠTITA OD EROZIJSKIH PROCESA**

#### **Članak 152.**

Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica trebaju se provoditi aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa. Pri tome treba:

- načiniti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica,
- u zajednici sa šumarstvom i poljodjelstvom provoditi aktivnosti na sanaciji i sprječavanju tih procesa,
- nastaviti započete ili izvoditi nove biološke radove i pošumljavanje, (resekcijsku sječū, melioracije pašnjaka i suvarata),
- nastaviti s izgradnjom retencija i akumulacija. Na kartografskom prikazu ucrtane su akumulacije (retencije) čiji je položaj usmjeravajući i predstavlja rezervaciju prostora. Za svaku od planiranih, nužno je izraditi potrebnu dokumentaciju, te u dogovoru sa sadašnjim korisnicima prostora pronaći pravo rješenje.

Brdske akumulacije i retencije trebaju imati prednost u odnosu na ostalu namjenu izuzev šumskih površina i visokovrijednog poljoprivrednog zemljišta gdje se treba pronaći rješenje komparirajući koristi i nedostatke svake od namjena.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA**

## 6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

### Članak 153.

Na kartografskom prikazu 3.A . PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA označena su područja zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

Smjernice za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti su:

-građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti te ciljeva očuvanja ekološke mreže;

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi;

-prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeću autohtonu floru sačuvati u najvećoj mjeri;

-pri odabiru trasa za infrastrukturne objekte uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže;

-očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine i šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;

-očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;

-izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;

-obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno čl. 24. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013).

Terenskom analizom i ocjenom krajobraznih osobitosti utvrđena je potreba izdvajanja pojedinih prostora ili dijelova u područje posebnih ograničenja u korištenju ili pak područja posebnih uvjeta korištenja. To se u prvom redu odnosi na ugroženi, prijelazni brdski prostor kultiviranog krajobraza s točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti, te viši brdski prostor prirodnog krajobraza šuma koju treba izdvojiti kao prirodni krajobraz.

### Viši, brdski prostor prirodnog krajobraza šuma

### Članak 154.

Ovim prostorima gospodari Javno poduzeće Hrvatske Šume. Uz potrebu održavanja prirodnih fitocenoza i potrajnosti šuma što je i u osnovi gospodarenja, posebice treba usklađivati postupnost sječa.

### Prostor kultiviranog krajobraza (prostor povremenog stanovanja)



### **Članak 155.**

Ovdje će biti potrebno primijeniti planske mjere zaštite. Potrebno je uvjetovati raspored građevina tako da one djeluju kao individualne figure ili da su u obliku "jata" ili "rojeva". Ovim načinom "raštrkane koncentracije" treba sačuvati prirodne dijelove.

### **Mogući razvoj čija je podloga krajobraz**

### **Članak 156.**

Područje brdskog prostora šuma-šumarstvo.

### **Članak 157.**

Prostor jezera Petnja-turizam.

Unutrašnji dio uz naselje Grgurevići ima (prirodni) ekološki resurs za proizvodnju organske EKO-poljodjelske proizvodnje. Posebice je ovdje jedno vrijeme uspješno organizirana proizvodnja poljodjelskih kultura (krastavci).

### **Članak 158.**

Prostor uz naselje Brčino je veći zbog komunikacijskih veza više naselja u odumiranju. Sukladno prostorno-stanišnim uvjetima, a kao posljedica napuštenosti (napušteni voćnjaci i okolni prostor) ovo se odražava i u povećanoj brojnosti divljači, prije svega srneće, a također i divljih svinja, što pogoduje lovstvu. Lovstvo, krajobrazne vrijednosti, te relativna distanca od jačih urbanih prostora, su pogodni prostori za povremeno stanovanje.

### **Članak 159.**

Nizinski prostor-poljodjelstvo.

## **6.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

### **Članak 160.**

Od zaštićenih područja (proglašeni zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode) na području obuhvata plana nalazi se Značajni krajobraz „Jelas polje“.

Na području značajnog krajobraza nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i

melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/13, 105/15), kojom je proglašena ekološka mreža Republike Hrvatske, a koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000, na području obuhvata plana nalazi se Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000005 Jelas polje te Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000623 Sume na Dilj gori i HR2001326 Jelas polje s ribnjacima.

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Području očuvanja značajnom za ptice (POP) HR1000005 Jelas polje propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/14).

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

### **Članak 161.**

U cilju eventualne zakonske zaštite u odgovarajućoj kategoriji zaštite predlaže se vrednovanje starog stabla hrasta kitnjaka (*Quercus petraea* (Matt.) Liebl.) u šumskom predjelu „Benkov gaj“.

Treba detaljno ispitati moguće mjere njege i zaštite (imajući u vidu starost, te poziciju u prirodnom prostoru).

U njegovoj neposrednoj blizini treba zadržati postojeću dendrofloru te je održavati na način da se ne mijenjaju mikrostanišni uvjeti. To znači zadržati (i daljnjim proredama održavati) jednak dotok svjetlosti na tlo, ne dozvoliti da se njenim razvojem promjene uvjeti.

### **Članak 162.**

Na stablo ne stavljati nikakve natpise, već ispred stabla na drvenoj ploči navesti nazivlje, a pristup urediti isključivo zadržavajući prirodnost.

### **Članak 163.**

Klupe i odmorišta postaviti na distanci od hrasta (40,0 m).

### **Članak 164.**

Briše se tekst članka

## **Mjere i posebni uvjeti korištenja**

### **Članak 165.**

U šumskom području unutar osobito značajnih krajolika potrebno je posebno uravnotežiti površinu sječa i njihovu postupnost.

Propisuju se slijedeće mjere i preporuke u šumskom području:

- maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina,
- zahvate ne planirati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovnom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planira, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koje su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja i sl.,
- prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja šumskog ekosustava,
- u sastojinama zaštitnih šuma, u izradi urbanističkih planova uređenja izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu,
- pri prostornom planiranju izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha na kontinentu, ili više od 20% površine lovišta ili lovne produktivne površine.

#### **Članak 166.**

U pojasu uz jezero Petnja širine 200,0 m ograničiti gospodarenje šuma na isključivo preborni način gospodarenja čiji uzgojni cilj neće biti sječa kvalitetnih stabala (kao u klasičnom slučaju) već njihovo zadržavanje, uz samo sanitarne sječe.

#### **Članak 167.**

U zoni ispred brane treba odrediti (utvrditi) zaštitni pojas s 200,0 m, s ograničenjem izgradnje na isključivo plošne strukture i prirodne materijale koji će se uklopiti u okoliš. Objekte vezano za aktivnosti oko jezera (kako turističke, tako i tehničke naravi) posebice moraju biti uklopljene u krajobraz.

#### **Članak 168.**

U cilju otvaranja i promoviranja te temeljnih značajki prostora, za prostor akumulacije jezera „Petnja“ s kontaktnim područjem potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja.

### **6.3. KULTURNA DOBRA**

#### **Opće konzervatorske smjere**

## Članak 169.

Na kartografskom prikazu 3.A . PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA označena su područja zaštite arheološke kulturne baštine, zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra .

<b>NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA</b>				
	<i>Oznaka dobra</i>	<i>Mjesto</i>	<i>Naziv</i>	<i>Vrsta kulturnog dobra</i>
<b>Registrirana nepokretna kulturna dobra</b>				
1	Z-1292	Sibinj	Crkva sv. Ivana Krstitelja	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno
<b>Preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra</b>				
2	P-4419	Grgurevići	Crkva sv. Filipa i Jakova	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno
3	P-4861	Sibinj	Spomenik Sibinjskim žrtvama	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno

Za sve zahvate na nepokretnim registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima na njima treba u postupku izdavanja lokacijske dozvole akta za provođenje prostornog plana ili gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku Slavanskom Brodu.

U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, koje su zaštićene ili preventivno zaštićene važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN RH 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12 potrebno je od (Ministarstvo kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Slavanskom Brodu) ishoditi propisane suglasnosti:

- posebne uvjete s utvrđenim mjerama zaštite kulturnog dobra
- prethodno odobrenje za sve vrste radova na kulturnom dobru
- prethodno odobrenje za sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, a osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija, adaptacija kulturnog dobra kao i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro (bez obzira da li je za namjeravane radove potrebna dozvola po Zakonu o građenju ili ne)
- nadzor u svim fazama radova provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

## Članak 170.

U pojedinim naseljima Općine Sibinj očuvana je osnovna prostorna prepoznatljivost ušorenog slavonskog sela, uz veći broj očuvanih pojedinačnih primjera tradicijske graditeljske baštine, povijesnih okućnica i uličnih poteza.

Dok su mjesta, smještena na glavnom prometnom pravcu, koji se pruža u smjeru istok - zapad, u većoj mjeri bila izložena modernizacijskim pritiscima i procesima, koji su imali za posljedicu izraženije nestajanje tradicijskog graditeljstva, u brdskim predjelima i danas je prepoznatljiv tradicijski ambijentalni karakter.

Unatoč navedenom, i u mjestima u kojima je izvorni ambijent znatnije narušen, očuvan je veći broj pojedinačnih primjera tradicijske graditeljske baštine. U ovom se smislu ističu potezi očuvane graditeljske baštine u Gornjim Andrijevcima, Sibinju, Gromačniku i Slobodnici, dok je primjere pojedinačno vrijednih uličnih poteza, zgrada i okućnica moguće pronaći i u Bartolovcima, Jakačini Maloj i Završju.

S obzirom na visi stupanj očuvanosti tradicijske graditeljske baštine i izvornog prostornog karaktera mjesta, povijesne graditeljske cjeline prepoznatljive su u naseljima: Brčino, Čelikovići, Grgurevići, Grižići i Ravan. Povijesne graditeljske cjeline potrebno je grafički naznačiti na kartografskom prikazu (Uvjeti korištenja i zaštite prostora).

U Općini Sibinj, evidentirano je više desetaka primjera tradicijske i druge graditeljske baštine, različitog stupnja očuvanosti, koji prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 69/99) i svojim stvarnim svojstvima trebaju uživati zaštitu. Spisak tradicijskih zgrada i sklopova, kao i ostale evidentirane i zaštićene kulturne baštine, nalazi se u Popisu kulturne baštine na području općine Sibinj i čini sastavni dio smjernica zaštite kulturne baštine.

Popis evidentirane tradicijske graditeljske baštine: stambene i gospodarske namjene naveden u tekstu: **3.4.2.2. Evidentirana tradicijska graditeljska baština**

Za sve zahvate na zaštićenim, evidentiranim, i drugim starijim zgradama i sklopovima, kao i zahvate u području povijesnih graditeljskih cjelina obaveza je pribaviti posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od strane Konzervatorskog odjela u Slavanskom Brodu.

Sva navedena dobra, kao i ona za koja se predmnijeva da posjeduju svojstva kulturnog dobra trebaju, prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, uživati zaštitu.

Po članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), dobro za koje nije utvrđeno da je pod zaštitom, predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim od Lokalnog značaja. O tome se donosi odluka, kojom se određuje način zaštite, te uvjeti i sredstva za provođenje te odluke.

Temeljem evidencije, nakon provedene analize i valorizacije kulturne baštine na području općine Sibinj, stručnjaci Konzervatorskog odjela će utvrditi značajnije primjere kulturne baštine s prijedlozima za pokretanje postupka zaštite.

## **Članak 171.**

U zelenom pojasu ulice ne dopustiti nikakvu gradnju pa ni privremenu (kiosci i sl.)

## **Članak 172.**

U javnom prostoru naselja zadržati sve građevine male sakralne arhitekture, obično podignute uz ceste i raskrižja: kapelice, poklonce, raspela. Sačuvati ih na izvornoj lokaciji i u izvornom obliku.

Uz očuvane primjere tradicijskih stambenih i gospodarskih zgrada, u mnogim su mjestima na području općine očuvani i mnogi primjeri manjih sakralnih građevina kao izraza pučke

pobožnosti. Uz iznimke u vidu kapelica, radi se najčešće o zgradama manjih dimenzija, križevima i pokloncima, smještenima na istaknutim dijelovima naselja ( križanja ulica, srediste mjesta, ulaz u selo, i sl.).

<b>EVIDENTIRANA TRADICIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA-ZGRADE PUČKE POBOŽNOSTI</b>		
<i>Mjesto</i>	<i>Ulica</i>	<i>Kućni brojevi /lokacija</i>
<i>Bartolovci</i>	<i>Mjesno groblje</i>	<i>Kapela na mjesnom groblju</i>
<i>Brčino</i>	<i>Brčino</i>	<i>Mjesna crkva</i>
<i>Gornji Andrijevci</i>	<i>Gornji Andrijevci</i>	<i>Mjesna crkva s križem i kipom Majke Božje</i>
	<i>Gornji Andrijevci</i>	<i>Grkokatolička Crkva Uznesenja Presvete Bogorodice</i>
<i>Grgurevići</i>	<i>Grgurevići 31</i>	<i>Zgrada područnog razrednog odjela OŠ „Ivan Mažuranić“ u Sibirju</i>
<i>Gromačnik</i>	<i>Ulica Dr. Franje Tuđmana</i>	<i>Zidani kolni most</i>
	<i>Ulica Dr. Franje Tuđmana</i>	<i>Crkva Svetog duha s križem</i>
	<i>Ulica Dr. Franje Tuđmana</i>	<i>Zgrada područnog razrednog odjela OŠ „Ivana Brlić Mažuranić“ u Brodskom Varošu</i>
<i>Grižići</i>	<i>Grižići 56</i>	<i>Crkva sv. Mihovila s križem</i>
	<i>Grižići 56</i>	<i>Spomenik uz crkvu</i>
	<i>Grižići 56</i>	<i>Spomen ploča</i>
	<i>Grižići 9</i>	<i>Zgrada područnog razrednog odjela</i>
<i>Jakačina Mala</i>	<i>Centar mjesta</i>	<i>Kapelica s križem</i>
	<i>Centar mjesta</i>	<i>Manji spomenik- ploča uz kapelicu</i>
	<i>Centar mjesta</i>	<i>Spomenik</i>
<i>Ravan</i>	<i>Ravan 30</i>	<i>Zgrada područnog razrednog odjela OŠ „Ivan Mažuranić“ u Sibirju</i>
<i>Sibirj</i>	<i>Trg kralja Tomislava</i>	<i>Spomenik posvećen kralju Tomislavu</i>
	<i>Trg kralja Tomislava</i>	<i>Spomenik posvećen poginulim braniteljima Domovinskog rata</i>
	<i>Mjesno groblje</i>	<i>Spomenik posvećen borcima NOB-a</i>
	<i>Trg kralja Tomislava</i>	<i>Križ u parku ispred crkve</i>
<i>Slobodnica</i>	<i>Trg sv. Marka 3</i>	<i>Crkva sv. Marka Evanđelista s križem</i>
	<i>Trg sv. Marka 3</i>	<i>Spomenik s križem</i>
	<i>Trg sv. Marka 4</i>	<i>Zgrada područnog razrednog odjela OS „Ivan Mažuranić“ u Sibirju</i>

### Članak 173.

Uz obje strane glavnih naseljskih cesta treba predvidjeti tradicijske bjelogorične drvorede. Preporučuju se orah, kesten i lipa. Ni u kojem slučaju ne treba saditi crnogoricu, jer je ona strana ovim prostorima, a postojeće crnogorične drvorede treba postupno uklanjati i zamjenjivati listopadnim.

## **Članak 174.**

Briše se tekst članka

### **Mjere zaštite za zaštićena i evidentirana kulturna dobra**

## **Članak 175.**

Sva navedena dobra, kao i ona za koja se predmnijeva da posjeduju svojstva kulturnog dobra trebaju, prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, uživati zaštitu.

Po članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), dobro za koje nije utvrđeno da je pod zaštitom, predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim od Lokalnog značaja. O tome se donosi odluka, kojom se određuje način zaštite, te uvjeti i sredstva za provođenje te odluke.

Temeljem evidencije, nakon provedene analize i valorizacije kulturne baštine na području općine Sibinj, stručnjaci će utvrditi značajnije primjere kulturne baštine s prijedlozima za pokretanje postupka zaštite.

## **Članak 176.**

Za evidentirane građevine i sklopove, koji se odlikuju osobitom etnološkom i kulturno - povijesnom vrijednošću, izvornošću i starošću, daju se preporuke.

- Zadržati u njihovim izvornim građevnim i stilsko - dekorativnim elementima i obnavljati u povijesnim materijalima i u svim bitnim značajkama sukladno izvornom načinu gradanja.
- Pri rekonstrukciji povijesno vrijednih pročelja zgrada, na istima je potrebno provesti konzervatorske istražne radove, uz izradu odgovarajuće popratne konzervatorske dokumentacije, kao podloge za stručno utemeljenu obnovu pročelja.
- Uz mogućnost obnove pojedinih najvrjednijih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada „in situ, druga je mogućnost da se izvorna struktura prenese na očuvanu tradicijsku okućnicu, u etno park.
- Bez opravdanog razloga, potrebne dokumentacije te analize i valorizacije, ne preporuča se rušiti starije tradicijske i druge zgrade, građene prije 1968. godine.
- U vidu sprečavanja daljnje razgradnje naslijeđenih prostornih karakteristika pojedinih naselja, potrebno je, prilikom planiranja novogradnje, u sto većoj mogućoj mjeri voditi računa o ponavljanju povijesnih graditeljskih obrazaca, što se u prvom redu odnosi na: vanjsko oblikovanje zgrade, volumene, gabarite, kao i razmještaj stambenih i gospodarskih zgrada na čestici u skladu s graditeljskom tradicijom kraja. U slučaju podizanja novogradnje na katastarskoj čestici, u čijem se neposrednom susjedstvu nalaze očuvani primjeri povijesne graditeljske baštine, istu se preporuča uskladiti sa zatečenim povijesnim oblikovanjem pročelja, gabaritima zgrada i visinskim veličinama (visina vijenca) postojeće povijesne izgradnje, kako bi se novogradnja u sto većoj mjeri uklopila u mikroambijent naselja.
- Na očuvanim povijesnim potezima zaštićene, evidentirane i druge graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenome građevinskom linijom.

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

## Smjernice zaštite arheoloških nalazišta

### Članak 177.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99.) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza, te se stoga na ove lokalitete te na preostalo područje općine Sibinj primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

### Članak 178.

<b>POPIS EVIDENTIRANIH ARHEOLOŠKIH LOKALITETA NA PROSTORU OPĆINE SIBINJ</b>	
Mjesto	lokalitet
Gornji Andrijevci	"Andrijevačko polje", antičko nalazište,
	"Glatnik", prapovijesno naselje,
	"Gradina ", zemljano srednjovjekovno utvrđenje,
	"Kučišta", srednjovjekovna nekropola, prapovijesno nalazište 368. km sjeverno i južno od autoceste
Grižići	Bilice dol", prapovijesno i srednjovjekovno nalazište
Gromačnik	"Knježica", prapovijesno nalazišta
	"Kučišta", srednjovjekovno nalazišta,
Jakačina Mala	Gradina "Kolaić", srednjovjekovno nalazišta
Krajačići	Kanal "Bazine", prapovijesno nalazište,
	" Selište "
Sibinj	Crkva u selu, antičko nalazišta,
	"Kikovac", antičko nalazišta,
	"Konjsko brdo", prapovijesno naselje
	Kuca Brajković,
	"Mišino brdo",



	"Petnja", gradina, srednjovjekovno naselje,
	"Tursko groblje", srednjovjekovno nalazišta,
	"Visovac", prapovijesno naselje
Završje	"Gradina", srednjovjekovno nalazište

Navedenim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice.

Stoga se površine na kojima su locirani ovi lokaliteti mogu koristiti na dosad uobičajeni način, za potrebe zemljoradnje, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje ovog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 179.**

Ukoliko bi se na ostalim područjima općine Sibinj, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova otkrilo arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti te bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 180.**

Postupanje s otpadom na području općine Sibinj dio je strategije postupanja s otpadom na području Brodsko-posavske županije.

#### **Članak 181.**

Postupanje s opasnim i tehnološkim otpadom u cijelosti je definirano drugim aktima.

#### **Članak 182.**

Reciklažna dvorišta, građevine namijenjene razvrstavanju i privremenom skladištenju otpada moguće je izgraditi unutar građevinskih područja gospodarsko proizvodne namjene.

Po potrebi u više naselja ili samo u središtu općine formiralo bi se unutar granica građevinskog područja reciklažno dvorište, iz kojeg bi se prikupljeni otpad slao na jedno od lokacija pretovarnih stanica. U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

Pretovarna stanica je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema centru za gospodarenje otpadom. Pretovarnu stanicu moguće

je izgraditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I),uz prethodnu analizu transportnih putova, opravdanost izgradnje i definiranje iste odlukom županijske skupštine.

U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal). Zeleni otoci formiraju se bez ograničenja.

### **Članak 183.**

Prostornim planom Brodsko-posavske županije definirana je lokacija Centra za gospodarenje otpadom na lokaciji „Šagulje“ u gradu Nova Gradiška.

Predviđene se minimalno 3 ili 4 pretovarne stanice prema gravitacionom području za cijelo područje županije.

### **Članak 184.**

Svaki oblik divljeg deponiranja nužno je prekinuti i sanirati lokaciju. Sanacija ovisi o vrsti i stupnju onečišćenja okoliša na osnovu čega treba projektirati postupke sanacije.

### **Članak 185.**

Način sanacije postojećih divljih odlagališta otpada odredit će se elaboratom sanacije u skladu s posebnim zakonima.

### **Članak 186.**

Reciklažna dvorišta, građevine namijenjene razvrstavanju i privremenom skladištenju otpada moguće je izgraditi unutar građevinskih područja gospodarsko proizvodne namjene I ili komunalno uslužne K3.

Po potrebi u više naselja ili samo u središtu općine formiralo bi se unutar granica građevinskog područja reciklažno dvorište, iz kojeg bi se prikupljeni otpad slao na jedno od lokacija pretovarnih stanica. Omogućava se postava mobilnog reciklažnog dvorišta u naselju G. Andrijevcima do izgradnje stalnog u području zone I-šištat ili izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene. Po definiranju trajne lokacije, navedena lokacija mobilnog reciklažnog dvorišta koristit će se za druge sadržaje komunalno uslužne ili javne i društvene namjene.

U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

Pretovarna stanica je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema centru za gospodarenje otpadom. Pretovarnu stanicu moguće je izgraditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I),uz prethodnu analizu transportnih putova, opravdanost izgradnje i definiranje iste odlukom županijske skupštine.

### **Članak 187.**

U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal). Zeleni otoci formiraju se bez ograničenja.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **8.1. SPRJEČAVANJE ZAGAĐENJA ZRAKA I ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 188.**

Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka i odrediti lokacije postaja za praćenje u područnoj mreži, te donijeti Program mjerenja kakvoće zraka na području Općine.

#### **Članak 189.**

Sukladno Zakonu o zaštiti od buke potrebno je osigurati izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke.

### **8.2. SPRJEČAVANJE ZAGAĐENJA VODA**

#### **Članak 190.**

Zaštita voda od prekomjernog zagađivanja treba se riješiti provođenjem niza mjera među kojima su sljedeće:

- a) Detaljnim hidrogeološkim analizama nužno je na razini Općine definirati sve važne vodonosnike pitke vode.
- b) Vodonosnike i izvorišta voda treba zaštititi od mogućih zagađivanja. Stoga je oko svih izvorišta voda (postojećih i planiranih) nužno utvrđivanje zona sanitarne zaštite. Režim korištenja prostora za postojeća izvorišta definiran je postojećom Odlukom o zaštiti izvorišta voda koja se koriste za javnu vodoopskrbu dok se za nova izvorišta takva odluka mora donijeti. Režim mora biti takav da daje maksimalno moguću zaštitu vodonosnim slojevima.
- c) Na području Općine potrebno je utvrditi potencijalne zagađivače kao i način prethodnog čišćenja, odnosno načine zbrinjavanja njihovog otpada.
- d) U svim naseljima Općine nužno je zbrinjavanje te rješavanje problematike odvodnje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda. Prvenstvo pri tome treba dati naseljima u zonama sanitarne zaštite te uz zone sanitarne zaštite, a mogu utjecati na izvorište.
- e) Nakon izgradnje sustava za odvođenje ili ako je to moguće istovremeno s njegovom izgradnjom nužna je izgradnja uređaja za čišćenje otpadnih voda pored toga potrebna je kontrola i sprječavanje prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.
- f) Otpadne vode industrijskih pogona i poljoprivrednih farmi (ako se formiraju) čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.
- g) Kako se vodonosnici dugoročno i strateški gledano smatraju područjem potencijalnih rezervi podzemnih voda, nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je utvrđivati uz posebnu pozornost i mjere zaštite.

- h) Opasne i štetne tvari zabranjeno je ispuštati ili unositi u vodu ili odlagati na području gdje postoji mogućnost zagađivanja voda.

### **8.3. ZAŠTITA TLA**

#### **Članak 191.**

Poljoprivredno zemljište kao vrijedan resurs mora se koristiti racionalno i ekonomično.

#### **Članak 192.**

Nije dozvoljena prenamjena najvrjednijeg (obradivog) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno zemljište iz bilo kojeg razloga, a zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih treba pošumiti.

#### **Članak 193.**

Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru, poljoprivredno tlo se mora maksimalno štititi. Pri tome se mora uvažavati buduća potreba poljoprivrednih tala za natapanjem pa infrastrukturni zahvati koji bi mogli ograničiti uporabu racionalnih sustava za natapanje moraju uskladiti svoju trasu sa sustavima za natapanje.

#### **Članak 194.**

Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih i drugih suvišnih voda, a trend smanjenje poljoprivrednih površina uzrokovan širenjem naselja, izgradnjom prometnica i ostale infrastrukture mora se hitno zaustaviti.

#### **Članak 195.**

Postojeća neuređena odlagališta i divlja smetlišta nužno je sanirati.

#### **Članak 196.**

Prostore ugrožene djelovanjem erozijskih procesa i bujičnom aktivnošću treba izvođenjem protuerozijskih radova zaštititi.

#### **Članak 197.**

Upotrebu pesticida, umjetnog i prirodnog gnojiva te ostalih preparata treba svesti na primjerenu razinu, a u zonama sanitarne zaštite ovisno o propisanom režimu čak i potpuno ukinuti.

#### **Članak 198.**

Treba s razine Općine poticati razvoj službe mjerenja stanja zagađenosti tala.

#### **Članak 199.**

Napuštena ili iscrpljena eksploatacijska polja nužno je sanirati.

Omogućava istraživanje geotermalnih potencijala kao i istraživanje nalazišta ugljikovodika na području obuhvata plana.

Na poljoprivrednom zemljištu omogućava se izgradnja jedne bušotine za potrebe eksploatacije geotermalnih voda za potrebe zagrijavanja obradivih površina pri uzgoju agrrikultura, te grijanje staklenika, koji mogu biti za grijanje samo tla, samo zraka, ili sustav za grijanje i tla i zraka i slično, a isključivo za potrebe registrirane poljoprivredne djelatnosti.

#### **Članak 200.**

Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš. Nakon izvršene sanacije nužno je ovom prostoru dodijeliti drugu namjenu.

#### **Članak 201.**

Nova eksploatacijska polja moraju u tijeku ishoda dozvola za eksploatiranje projektom unaprijed predvidjeti radnje i postupke sanacije u slučaju zatvaranja eksploatacijskog polja.

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 202.**

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i planskih usmjerenja utvrđuje se obveza izrade prostornih planova:

a) Urbanistički plan uređenja (UPU) Jezero „Petnja“ sa širim područjem:

Ovaj plan će se izraditi za Prostornim planom Brodsko-posavske županije predviđen zaštićeni krajolik, a sada akumulacije "Jezero Petnja" zajedno s posebnim rezervatom šumske vegetacije "Mlada Vodica" i posebnim botaničkim rezervatima "Livade kod Sv. Petke" i "Livade uz akumulacijsko jezero Petnja" i posebnim geološkim rezervatom "Spilja Pljuska uz jezero "Petnja". Sva navedena područja je potrebno obuhvatiti jedinstvenim planom uz koordiniranu suradnju općina Sibirj i Podcrkavlje na čijim područjima se nalaze ovi lokaliteti. Kroz izradu ovog plana definirat će se prostori eventualne zaštite i način korištenja kontaktnih područja u svrhu korištenja i rekreacije.

b) Urbanistički plan uređenja zone malog gospodarstva,

c) Urbanistički plan uređenja zone malog gospodarstva I faza,

d) Urbanistički plan uređenja zone malog gospodarstva II faza.

e) Urbanistički plan urbane preobrazbe „Šištat“ Do izrade ovog plana dozvoljava se prenamjena postojećih građevina u namjene gospodarske I i sve vrste gospodarske poslovne-uslužne namjene K3 (azil za životinje, reciklažno dvorište i drugi sadržaji za potrebe općine ), kao i rekonstrukcija istih s povećanjem građevinskih bruto površina za maksimalno 25%. Dozvoljava se i izgradnja pratećih građevina komunalne infrastrukture za potrebe predviđene prenamjene.

f) Za dio gospodarske namjene izvan naselja propisuju se odgovarajuće odredbe nivoa UPU-a člankom 48.b.

#### **Članak 203.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 204.**

Na područjima za koja je utvrđena izrada UPU-a, do donošenja navedenih planova nije moguća izgradnja novih građevina, a dozvoljava se samo rekonstrukcija postojećih građevina.

#### **Članak 205.**

Na području obuhvata UPU-a šireg područja Gospodarske zone kod Slobodnice do donošenja navedenog UPU-a nije dozvoljena izgradnja benzinskih postaja i pratećih sadržaja uz postojeće ceste.

#### **Članak 206.**

Briše se tekst članka

#### **Članak 207.**

Na području zona povremenog stanovanja moguća je izgradnja građevina uz uvjet da od osi postojećeg puta moraju biti udaljene 6,0 m.

### **9.2.PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

#### **Članak 208.**

Prema Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 50/99.) općina Sibinj pripada pograničnom području Republike Hrvatske uz državnu granicu sa susjednom BiH.

#### **Članak 209.**

U ovom području treba poticati gospodarski razvoj te unapređivati društveni standard i infrastrukturnu opremljenost s ciljem stvaranja stabilnih razvojnih struktura. Generalno usmjerenje je na razvoj pograničnog gospodarstva, malogranični promet i zajedničke gospodarske programe.

### **9.3.REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 210.**

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni omogućava se samo u

svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života.

### **Članak 211.**

Navedeno se primjenjuje na:

- građevine koje su izgrađene s odobrenjem za izgradnju i one koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine, a koje su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica građevinskog područja,
- na postojeće građevine građene s odobrenjem, a koje ne ispunjavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

### **Članak 212.**

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života podrazumijevaju se:

- dogradnja sanitarnog prostora uz postojeću građevinu max. netto površine 6,00 m<sup>2</sup> ukoliko u građevini nema takvog sadržaja,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- izmjena konstrukcijskih elemenata koji ugrožavaju sigurnost korištenja uz uvjet da se zadrže gabariti građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora bez povećanja gabarita građevine,
- izmjena ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadzitka isključivo radi saniranja fizike građevine uz mogućnost korištenja tako dobivenog prostora u stambene svrhe,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u stambeni prostor,
- uređenje čestice postojeće građevine (ograde, potporni zidovi) radi saniranja terena,
- poboljšanje komunalne opremljenosti (voda, struja, otpadne vode).

## **10. MJERE ZAŠTITE ODRATNIH OPASNOSTI**

### **10.1. ZONE UGROŽENOSTI**

#### **Članak 213.**

Općina Sibinj se, prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara, nalazi u četvrtoj zoni ugroženosti.

Zaštita i spašavanje na području Općine se razrješava izradom zaklona (podruma), gdje je to izvodivo s obzirom na geološko-hidrološke uvjete i izgradnjom skloništa odnosno drugih zaštitnih građevina.

### **10.2. SKLONIŠTA**

#### **Članak 214.**

Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine, sklanjanje

nije osigurano na drugi način.

#### **Članak 215.**

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili projektantskim smjernicama iz dokumenata prostornog uređenja.

#### **Članak 216.**

Dvonamjenske građevine, kao i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba planirati kao višenamjenske poslovne prostore sa sljedećim minimalnim zahtjevima:

- svjetla visina minimalno 2,80 metara,
- kolni prilaz prema glavnom ulazu ili rezervnom izlazu,
- sanitarni čvorovi (u građevini ili neposredno uz nju) s fleksibilnom izvedbom priključaka na vodovod i kanalizaciju,
- priključak za telefon i antenske priključke.
- 

#### **Članak 217.**

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine predvidjeti tako, da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

#### **Članak 218.**

Zone obvezne izgradnje skloništa ili dvonamjenske građevine, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela lokalne samouprave.

#### **Članak 219.**

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- na razini nižoj od podruma građevine,
- u okviru građevina turističkih naselja,
- u okviru građevina arheoloških lokaliteta,
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.
- 

#### **Članak 220.**

Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.



### **Članak 221.**

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način, da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje u jednoj razini.

### **Članak 222.**

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Sibinj (Sl. vj. BPŽ br. 08/03, 17/07, 27/14 i 27/16) objavit će se u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

### ***OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SIBINJ***

KLASA: 350-01/15-01/5  
URBROJ: 2178/08-01-17-123  
Sibinj, 03.02.2017.godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:**

Krunoslav Eraković