REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, GRAD SISAK

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Siska

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-PPGO-03913-R05

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska (Službeni glasnik Grada Siska broj 13/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska
Službeni glasnik Grada Siska

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Sisačko-moslavačka županija, Grad Sisak Upravni odjel za prostorni razvoj, investicije i projekte	PROČELNIK Tomislav Dumančić mag.ing.arch.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Sisačko-moslavačka županija, Grad Sisak Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Kralj
Stručni izrađivač prostornog plana: APE d.o.o. Zagreb, Kutnjački put 11 OIB: 69581576028	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Sandra Jakopec dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Sandra Jakopec dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.
Vlatka Žunec, mag.ing.arch.
Nikola Franić, mag.ing.arch.
Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.
Marta Škvorc, mag.ing.arch.
Ema Čorak, univ.mag.ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7)
- Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP)

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

- S5, S5-LP

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(5) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(7) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(10) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(11) Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage 10 MW i veće s pripadajućim građevinama,

c. dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu,

d. međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom,

e. podzemna skladišta prirodnog plina,

f. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta 50.000 tona i više,

g. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta 10.000 tona i više,

h. drugih energetskih građevina državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za energetski sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(12) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1904]

1. Na površinama infrastrukture – luka unutarnjih voda državnog značaja (L3) dozvoljena je gradnja i uređenje, na kopnu i na vodi:

a. luka i pristaništa od državnog značaja,

b. drugih građevina unutarnje plovidbe državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za promet unutarnjim vodama mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

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

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

(19) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- I1, S5

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

(20) Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3995]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe generalnog urbanističkog plana.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja generalnog urbanističkog plana postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja su područja unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, a sastoje se od izgrađenih dijelova građevinskog područja i neizgrađenih dijelova građevinskog područja (područja za daljnji razvoj naselja). Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

(2) U sklopu neizgrađenih dijelova građevinskog područja posebno su označeni neuređeni dijelovi građevinskog područja na kojima nije izgrađena osnovna infrastruktura.

(3) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja obavezno je donošenje urbanističkog plana uređenja. Do donošenja urbanističkog plana uređenja u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, za dio neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskih područja naselja ovim su planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Navedeni su predjeli posebno označeni na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te je na njima moguće izdavanje akata za građenje prema pravilu provedbe određenom za to područje.

(5) U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske sadržaje;
- poslovne, gospodarske i proizvodne djelatnosti komplementarne primarnoj stambenoj namjeni; javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- građevine infrastrukture;
- šport i rekreaciju;
- groblja.

(6) Izgradnja iz prethodnog stavka ovog članka nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni slijedeći faktori ograničenja:

- klizišta;
- tektonski rasjedi;
- močvare;
- poplavno područje.

(7) Planom je posebno označeno područje građevinskog područja središnjeg naselja Sisak u obuhvatu GUP-a. Ovim planom ne određuje se podrobna namjena površina i uvjeti provedbe zahvata u prostoru unutar obuhvata GUP-a već su isti određeni GUP-om.

Članak 4.

(1) Unutar građevinskih područja naselja moguće je uređenje građevina i površina koje služe za nesmetano funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša. Takve površine i građevine su kolni i pješački putovi, nogostupi, biciklističke staze, sportsko-rekreacijske površine i igrališta s manjim pratećim sadržajem (npr. svlačionica), urbani mobilijar (klupe, oglasne ploče, paviljoni, nadstrešnice, autobusna stajališta) te drugi slični sadržaji. Navedeni objekti i građevine arhitektonskim oblikovanjem, visinom i izborom materijala trebaju biti u skladu s prostorom na kojem se grade.

(2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Članak 5.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna građevina osnovne namjene te uz nju gospodarske i/ili pomoćne građevine koje s njom čine cjelinu.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u slučajevima kada se na čestici nalaze dvije ili više postojećih građevina osnovne namjene dozvoljava se njihova rekonstrukcija. Ako se takve građevine dograđuju ili nadograđuju potrebno je u pogledu izgrađenosti građevne čestice, visine, udaljenosti od međa i drugih uvjeta gradnje poštivati odredbe ovoga Plana kojima su propisani uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u područjima zaštićenih i evidentiranih ruralnih povijesnih cjelina dozvoljava se izgradnja nove kuće uz postojeću, ako to doprinosi očuvanju vrijedne tradicijske kuće, sukladno uvjetima iz članka 79. ovih Odredbi i poštivanja ostalih uvjeta zaštite kulturne baštine i ambijentalne zaštite povijesnih cjelina navedenima u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovih odredbi.

Članak 6.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim građevinama graditi poslovni i manji proizvodni sadržaji u sklopu glavne građevine stambeno-poslovne namjene ili na zasebnim česticama.

(2) Uvjeti smještaja poslovnih i proizvodnih sadržaja ovise o utjecaju poslovnog ili proizvodnog sadržaja na okoliš u smislu stvaranja buke, neugodnih mirisa i drugih potencijalno negativnih utjecaja na okoliš, te ih dijelimo na:

- poslovne sadržaje (građevine) bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš,
- poslovne sadržaje (građevine) s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš,
- proizvodne sadržaje (građevine) bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš,
- proizvodne sadržaje (građevine) s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš.

(3) Poslovnim građevinama bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš smatraju se sljedeće djelatnosti:

- uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti do najviše 200 m² korisnog prostora trgovine (u što se ne uračunavaju pripadni skladišni prostori,

- turističke i ugostiteljske djelatnosti, uključivo seoski turizam,

- informacijske uslužne djelatnosti,

- financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, poslovanje nekretninama i slično,

- stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti (usluge), administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti te ostale uslužne djelatnosti,

- ugostiteljski sadržaji površine do 200 m² korisnog prostora (u što se ne uračunavaju pripadni skladišni prostori), osim kategorije tipa noćni bar, disco bar i disco klub,

- liječničke ordinacije, ljekarne,

- veterinarske ambulante, poljoprivredne ljekarne,

- uredi, prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge,

- manje poslovne građevine do najviše 200 m²,

- građevine u kojima se obavljaju proizvodne zanatske djelatnosti površine do 200 m², osim radionica s negativnim utjecajem na okoliš kao što su radionice za popravak i servisiranje vozila, radionica za obradu metala i drveta, praonica vozila ili slično,

- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.

(4) Poslovnim građevinama s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš smatraju se sljedeće djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti veće od 200 m²,

- ugostiteljski sadržaji kategorija tipa kao: noćni bar, noćni klub, disco bar i disco klub,

- skladišta površine do najviše 400 m²,

- ugostiteljski sadržaji površine 200 m² i više,

- zanatske radionice s negativnim utjecajem buke ili prometnog opterećenja, kao što su radionice za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drva, praonice vozila, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike ili slično,

- parkirališta ili garaže za teretna vozila, autobuse i slično;

- hoteli za kućne ljubimce;

- komunalno-servisne građevine.

(5) Proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš su građevine bruto površine do 400 m² u kojima se obavljaju gospodarske-proizvodne djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš u smislu prekomjerne buke, širenja neugodnih mirisa i slično. To uključuje djelatnosti kao što su:

- proizvodnja kruha, peciva, kolača i sličnih proizvoda,

- prerada i konzerviranje voća i povrća, proizvodnja začina, proizvodnja pića i slično,

- pogoni za preradu, doradu i obradu kao što su proizvodnja i dovršavanje tekstila, odjeće, obrada kože i izrada predmeta od kože, proizvodnja obuće i slično osim pogona s izvorom prekomjerne buke,

- proizvodnja uredskog materijala, manje tiskarske djelatnosti, knjigovežnice i slično,

- proizvodnja metalnih proizvoda i konstrukcija, proizvodnja vrata i prozora, manji proizvodni pogoni za proizvodnju alata, proizvodnja računala, elektroničkih i optičkih proizvoda, proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, proizvodnja i servis optičkih instrumenata i fotografske opreme, proizvodnja nakita, glazbenih instrumenata, sportske opreme, igara i igračaka te slični manji proizvodni pogoni bez štetnog utjecaja na okoliš,

- pogoni za obradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (hladnjače, vinarije, sušare, pogoni za proizvodnju mliječnih proizvoda).

(6) Proizvodne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš su građevine u kojima se obavljaju različite gospodarske-proizvodne djelatnosti:

- građevine proizvodne (industrijske) namjene,

- industrijski pogoni za obradu metala i drva, pilane, klaonice i sl.,

- građevine proizvodne zanatske namjene površine 200 m² i više,
- skladišta površine od 400 m² i više,
- građevine za gospodarenje otpadom, obradu i zbrinjavanje otpada.

(7) Proizvodne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne mogu se graditi u građevinskim područjima naselja stambene (S5) ili mješovite (M4) namjene već ih je potrebno smještati u izdvojenim zonama proizvodne namjene.

Članak 7.

(1) Gospodarskim građevinama za osobne potrebe smatraju se:

- gospodarske građevine bez izvora zagađenja:
  1. šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.
- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja:
  1. staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

(2) Gospodarske građevine za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja. Najveći broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja takve gospodarske građevine u građevinskom području naselja iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

- krave, steone junice (koeficijent = 1,000; najveći broj životinja = 10)
- bikovi (koeficijent = 1,500; najveći broj životinja = 7)
- volovi (koeficijent = 1,200; najveći broj životinja = 8)
- junad 1-2 godine (koeficijent = 0,700; najveći broj životinja = 14)
- junad 6-12 mjeseci (koeficijent = 0,500; najveći broj životinja = 20)
- telad (koeficijent = 0,250; najveći broj životinja = 40)
- krmača + prasad (koeficijent = 0,550; najveći broj životinja = 18)
- tovne svinje (preko 6 mjeseci) (koeficijent = 0,250; najveći broj životinja = 40)
- mlade svinje (2-6 mjeseci) (koeficijent = 0,130; najveći broj životinja = 77)
- teški konji (2-6 mjeseci) (koeficijent = 1,200; najveći broj životinja = 8)
- srednje teški konji (koeficijent = 1,000; najveći broj životinja = 10)
- laki konji (koeficijent = 0,800; najveći broj životinja = 13)
- ždrebad (koeficijent = 0,750; najveći broj životinja = 13)
- ovce, ovnovi, koze i jarci (koeficijent = 0,100; najveći broj životinja = 100)
- janjad i jarad (koeficijent = 0,050; najveći broj životinja = 200)
- tovna perad (prosječne težine 1,5 kg) (koeficijent = 0,003; najveći broj životinja = 3.333)
- tovna perad (prosječne težine veće od 1,5 kg) (koeficijent = 0,006; najveći broj životinja = 1.667)
- kokoši nesilice konzumnih jaja (prosječne težine 2,0 kg) (koeficijent = 0,004; najveći broj životinja = 2.500)
- kokoši nesilice (prosječne težine veće od 2,0 kg) (koeficijent = 0,008; najveći broj životinja = 1.250)
- nojevi (koeficijent = 0,250; najveći broj životinja = 40)
- sitni glodavci (koeficijent = 0,010; najveći broj životinja = 1.000)

(3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.

(4) Iznimno od stavka 1, najveći broj krava ili steonih junica temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarske građevine za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja iz prethodnog stavka unutar građevinskih područja naselja Greda, Jazvenik, Stara Drenčina, Palanjek, Klobučak, Madžari, Letovanci, Staro Selo, Gornje i Donje Komarevo, Blinjski Kut, Prelošćica, Bukovsko, Lukavec Posavski, Veliko Svinjičko, Gušće, Čigoč, Kratečko, Mužilovčica, Suvoj i Lonja, iznosi 50. U građevinskim područjima svih naselja Grada Siska može se dozvoliti izgradnja gospodarske građevine za najviše 21 mliječnu kravu ili konja (10 uvjetnih grla + 11 mliječnih krava ili konja).

(5) Iznimno od stavka 1, najveći broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarske građevine za osobne potrebe u građevinskom području naselja koja se nalaze unutar Parka prirode Lonjsko polje (Čigoč, Kratečko, Mužilovčica, Suvoj, Lonja) iznosi 50 uvjetnih grla stoke.

(6) U građevinskom području naselja Sisak za kojeg je propisana obveza izrade Generalnog urbanističkog plana, izgradnja građevina iz prethodnog stavka moguća je u dijelovima naselja, ako su ti dijelovi naselja određeni navedenim planom užeg područja.

(7) U naseljima koja se nalaze unutar Parka prirode Lonjsko polje maksimalni broj svinja ograničava se na 200 komada, a maksimalni broj peradi na 5.000 komada.

(8) Za gradnju građevina iz stavka 1 ovoga članka u naseljima koja se nalaze unutar područja Parka prirode Lonjsko polje treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture, odnosno građevine trebaju biti izgrađene od drveta ili sa drvenom oplatom na svim pročeljima, odnosno zabatima.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 8.

(1) Ne primjenjuje se.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 9.

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

- S5
- S5-LP
- S5-VS
- M4
- I1
- GO
- T2
- GR
- IS5
- IS7
- P1
- P2
- Š
- PŠ
- PŠ-LP
- V

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

c. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne slobodnostojeće obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 12 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 264 m².

d. Minimalna veličina građevne čestice za katne slobodnostojeće obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 14 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m².

e. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne poluugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 220 m².

f. Minimalna veličina građevne čestice za katne poluugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne ugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 6 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 175 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice za katne ugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 6 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 150 m².

i. Na građevnim česticama površine veće od 800 m² nije dopuštena izgradnja obiteljskih stambenih građevina u nizu.

j. Dubina građevne čestice namijenjene izgradnji gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja iznosi najmanje 45 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 1.000 m² a iznimno za interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja treba osigurati najmanju veličinu čestice od 600 m²

l. Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu - 0,10 m² po stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija - 0,20 m² po stanovniku; za odgoj i obrazovanje - prema posebnim propisima. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

m. Minimalna veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 1.500 m² , odnosno prema posebnom kriteriju za školske i predškolske ustanove.

n. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

o. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do

40 m² po učeniku.

p. U slučajevima kada površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti nije utvrđena ista se utvrđuje u skladu s potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području ovog pravila provedbe mogu se planirati poslovni sadržaji (građevine) sa i bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš i to: unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine, kao zasebna građevina na čestici osnovne (mješovite – pretežito stambene) namjene te kao građevina na zasebnoj čestici. Dozvoljeni sadržaji (građevine) opisani su u poglavlju 1.2.2. Građevinsko područje naselja.

c. Za izgradnju poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju stambenih građevina (obiteljske stambene građevine ili višestambene građevine, ovisno o kontekstu), osim ako ostalim točkama ovog članka nije propisano drugačije.

d. Djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima kao i djelatnosti koje generiraju znatnije prometno opterećenje, osobito promet teretnim vozilima) mogu se graditi samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100 m lijevo i desno od mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

c. Na česticama do kojih se pristupa posredno (preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) položaj građevine treba utvrditi ovisno o kontekstu i uvjetima terena, vodeći se načelom da bi od međe na kojoj se ostvaruje prometni pristup građevina trebala u pravilu biti udaljena najmanje 5 m.

d. Iznimno, u slučajevima kada su u uličnom nizu bočne međe čestice postavljene pod kutem u odnosu na regulacijsku liniju na način da od okomice odstupaju za više od 10°, položaj stambene građevine u odnosu na regulacijsku liniju može se odrediti na način da se ona tlocrtno samo jednom svojom točkom postavlja na udaljenost 5 m od regulacijske linije ili drugu prevladavajuću udaljenost u predmetnom uličnom potezu. Glavno pročelje građevine u ovom slučaju ne postavlja se paralelno s regulacijskom linijom.

e. Građevine koje se grade kao slobodnostojeće u načelu moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

f. Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina na način da se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost - ali ne manju od 1 m' - u sljedećim slučajevima: kada je takva izgradnja rezultat tradicijskog načina gradnje na način da se u potezu ulice postiže ujednačeni ritam građevina u odnosu na udaljenost od međe, te se nova gradnja prilagođava postojećem kontekstu; u dijelovima građevinskog područja gdje prevladavaju uske čestice pri čemu je potrebno postići propisane udaljenosti između građevina i ujednačeni ritam u potezu ulice.

g. Na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m' dvorišnoj međi ne smiju biti otvori u pročelju. Jedna bočna strana građevine mora obavezno biti udaljena najmanje 3m' od bočne međe kako bi se omogućio pristup u dubinu čestice. Otvorima u pročelju se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili drugih materijala sličnih karakteristika (koji propuštaju svjetlo, ali onemogućuju

pogled), ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Udaljenost ostalih dijelova građevine koje se smatraju dijelom građevine: balkoni, lođe, prostorije-istaci, te otvorena stubišta, od granice građevne čestice ne može biti manja od 1 m'.

h. Poluugrađena građevina od nasuprotne bočne dvorišne međe mora biti udaljena najmanje 3 m'.

i. Dio poluugrađene građevine koji se prislanja uz susjednu među treba postaviti na građevinskom pravcu, a duljina (bočnog) dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m'. Tlocrtni gabarit dvojne građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

j. Kod izgradnje ugrađene građevine, duljina dodira ugrađenih građevina je najmanje 6 m' mjereno na mjestu dodira. Tlocrtni gabarit ugrađene građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

k. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza mogu imati otvore na bočnim pročeljima ako je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.

l. Kao poluugrađene ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine za osobne potrebe pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

m. Udaljenost gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja mora iznositi od regulacijske linije najmanje 20 m, a od bočnih međa najmanje 5,0 m. Gospodarske građevine izgrađene od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od susjedne međe.

n. Iznimno, udaljenost gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja (pravilo reciprociteta) ili akose radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

o. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.

p. Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja mesa) od susjedne međe mora biti najmanje 3 m.

r. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama mora iznositi najmanje 15 m od regulacijske linije te najmanje 5,0 m od susjednih međa. Udaljenost od građevina za opskrbu vodom (bunari, cisterne i sl) mora biti najmanje 20 m.

s. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na način da je minimalno udaljena 20,0 m od bunara ili drugog izvora vode za piće.

t. Udaljenost između građevina mora biti veća od 4,0 m. Manja udaljenost je dopuštena iznimno ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta uz primjenu oblikovno-tehničkih rješenja kojima se onemogućuje širenje požara u skladu s posebnim propisima.

u. Udaljenost gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a ako se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

v. Nove građevine trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja kada se grade kao slobodnostojeće, moraju od dvorišnih međa biti udaljene najmanje 3 m,

z. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš u pravilu treba graditi u rubnim dijelovima naselja.

aa. Osnovne poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mogu se graditi kao slobodnostojeće.

ab. Za udaljenost poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš od regulacijske linije primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina,

ac. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine (h/2, pri čemu h označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 5 m.

ad. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m, a od granice prema prometnoj površini u pravilu 15 m, a iznimno i manje ako se građevina uklapa u već postojeći građevinski pravac okolne izgradnje ali ne manje od 5 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovišta, niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stube i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće obiteljske stambene građevine iznosi 0,3.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 0,4.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 0,5.

e. Za građevne čestice površine veće od 1.200 m², a manje od 2.000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

f. Za građevne čestice površine 2.000 m² i veće maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,20.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice) za slobodnostojeće, 0,5 (50%) za poluugrađene odnosno 0,6 (60%) za ugrađene građevine,

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,50, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 400 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Gospodarske građevine za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja, ako se grade uz stambenu građevinu na području seoskih naselja, ne uračunavaju se u navedeni ukupni GBP ali moraju zadovoljiti odredbe o maksimalnim koeficijentima izgrađenosti čestice.

b. Minimalna površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m², s tim da se građevine za povremeno stanovanje isključuju iz ovog ograničenja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina stambenih (stambeno-poslovnih) građevina može biti tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterena i podrumskih etaža

b. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih i pomoćnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

c. Najveća dopuštena visina građevina s obzirom na najveći broj etaža može biti 13 m.

d. Najveća dozvoljena visina poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 15,0 m.

e. Preporuča se etažna visina građevina javne i društvene namjene od Po+Pr+1 kat, odnosno 12,0 metara za športske, kulturne i vjerske građevine. Iznimku predstavljaju dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Sljeme krova mora biti u smjeru okomitom na susjednu među na kojoj se gradi.

b. Zid između dviju građevina u nizu mora se izvesti kao protupožarni.

c. Građevine trebaju zadovoljavati posebne uvjete vezane na zaštitu od požara i eksplozija s predtretmanom otpadnih voda ako je isti propisan posebnim propisima.

d. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

e. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

f. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

g. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

h. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme objekta u pravilu treba pratiti pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na prilaznu prometnicu.

i. U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom oblikovanje građevina treba biti u skladu s konzervatorskim uvjetima, a načelno bi trebalo biti u skladu sa sljedećim smjernicama: stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m; građevina može biti maksimalno jednokatne visine (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom; tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m; završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima; ograda prema ulici može biti živica ili drvena.

j. Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

k. Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (35° – 48°). Pokrov bi trebao biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja (neglazirani biber crijep ili neglazirani utoreni crijep). Ako se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

l. Ravni krovovi i krovovi drukčijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

m. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

n. Građevine sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom, poslovnom ili gospodarskom namjenom moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

o. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Ako je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura, suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.

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

a. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državnih cesta 10,0 m; kod cesta županijskog značaja 6,0 m; kod cesta lokalnog značaja 5,0 m; kod nerazvrstanih cesta 5,0 m. Iznimno, u slijepim ulicama (nerazvrstane ceste), čija dužina ne prelazi 100 m, udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja, na česticama u interpolacijama, uz uvjet da se poštuje regulacijska linija susjednih ograda izgrađenih uz propisana odobrenja, ali ne manja od 3,25 m.

b. Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) sukladno posebnim propisima.

c. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

f. Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

i. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

j. Najmanje 20% površine građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

k. Ograde između građevnih čestica poslovnih građevina s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne mogu biti više od 2,0 m', osim kada je to određeno posebnim propisom.

l. Potrebe za parkiranjem građevina javnih i društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba u pravilu riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini, prema mjesnim prilikama.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati pristup s prometne površine te omogućeno rješenje odvodnje otpadnih voda prema uvjetima ovoga Plana.

b. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu. Širina pristupa može biti najmanje 3 m a najviše 6 m.

c. U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od nadležnog tijela.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s posebnom odlukom.

g. Priključivanje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, te vodovodnu, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

h. Prometna površina s koje se pristupa poslovnim građevinama s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora imati najmanju širinu 5 m.

i. Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba se nalaziti uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m.

j. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je uz prometnice koje uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m barem s jedne strane prometnice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih građevina koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga članka. Ako se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijenti izgrađenosti te propisane udaljenosti od međa građevne čestice moraju biti u skladu s odredbama ovoga Plana, a ako nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

b. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade odnosno koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka kao ni uvjetima za minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice te uvjetima za kolni pristup i rješenje potreba za parkiranjem omogućuje se: zahvati održavanja, zahvati rekonstrukcije kojima se ne mijenjaju vanjski gabariti građevine niti se povećava broj stambenih jedinica, zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem slučaju se omogućuje i manje povećanje vanjskih gabarita zgrade, dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarnice dizala u slučaju ugradnje dizala.

c. Moguća je rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su građene na manjim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka. Ovime se ne smije pogoršati postojeće

stanje u obliku dogradnje ili nadogradnje dodatne nadzemne etaže u dijelu koji je bliže regulacijskoj liniji od propisanog osim u situacijama kada je to u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

d. Prilikom rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su izgrađene na većim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka dozvoljeno je zadržati postojeće udaljenosti od regulacijske linije. Pri većim odstupanjima preporuka je rekonstrukcijom postići zadovoljenje uvjeta iz točke 3. ovog stavka kako bi se postigla ujednačena slika ulice.

e. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina u odnosu na udaljenost od regulacijske linije koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

f. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno točki 3. ovog stavka dozvoljena je rekonstrukcija na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

g. Nadogradnja postojeće stambene građevine u dijelu prema međi od koje je udaljena manje od udaljenosti propisane točkom 3. ovog stavka moguća je iznimno u naseljima u kojima je takav položaj građevine od ruba čestice rezultat tradicijskog načina gradnje i/ili planskih odredbi prethodnih planova.

h. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina izgrađenih suprotno odredbama iz točke 3. ovog stavka u odnosu na udaljenost od međe koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

i. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno odredbama točke 3. ovog stavka dozvoljena je izgradnja zamjenske građevine u istim gabaritima te dogradnja i/ili nadogradnja na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih odredbi.

j. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti ili visine građevine.

k. Rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovog članka moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovog članka.

l. Rekonstrukcija postojećih građevina društvenih djelatnosti koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovoga članka moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u društvenu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovoga članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U građevinskim područjima naselja mogu se na čestici stambenih i stambeno-poslovnih građevina graditi i pomoćne građevine, koje s osnovnom građevinom čine cjelinu. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i slične građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

b. Pomoćne građevine, što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, mogu se graditi samo na građevnoj čestici osnovne namjene.

c. Izuzetak od prethodnog stavka su garaže koje se mogu rješavati kao sklop na izdvojenoj čestici u blizini stambenog susjedstva (u maksimalnom radijusu 150 m od građevine za koju se rješava parkirno mjesto). Garaže građene kao izdvojene građevine grade se u nizu (ugrađene), a pojedinačna jedinica može biti najveće bruto površine 3,5 m x 6,5 m za jedno vozilo odnosno najviše 6,5 m x 6,5 m za dva vozila. Kod ovakvog načina izgradnje garaža dozvoljena je izgrađenost građevne čestice do 100%.

d. Uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to: odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; prislonjene uz građevinu osnovne namjene; na poluugrađeni način, uz granicu susjedne građevne čestice.

e. Građevine iz prethodne podtočke koje se grade na poluugrađeni način moraju zid prema susjednoj čestici imati izveden od vatrootpornog materijala.

f. Pomoćne građevine treba u pravilu locirati u stražnjem dijelu čestice, iza stambene građevine. Iznimno, pomoćna se građevina može raditi na građevinskom pravcu koja je utvrđena za građevinu osnovne namjene ako je to uvjetovano konfiguracijom terena ili drugim lokalnim uvjetima.

g. Izgradnja garaže ili nadstrešnice za vozila iznimno je dozvoljena i na regulacijskoj liniji ako je to uvjetovano konfiguracijom terena.

h. U odnosu na susjedne čestice pomoćne građevine mogu se graditi na sljedeće načine: udaljene najmanje 3 m od susjednih čestica; bliže od 3 m, ali ne manje od 1 m, uz uvjet da se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori te da se na drugoj strani građevine ostavi nesmetan prolaz vozila na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m; uz susjednu/e česticu/e uz mogućnost da se i na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina (načelo recoprociteta).

i. Na pomoćnoj građevini ne mogu se prema susjednoj čestici graditi otvori ako je udaljenost građevine od međe manja od 3 m.

j. Odvodnja oborinskih voda s krovova pomoćnih građevina uvijek mora biti riješena na pripadnoj čestici.

k. Ako je postojeća pomoćna građevina izgrađena suprotno odredbama ovoga stavka dozvoljena je njena rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili dogradnja na način da dograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

l. U slučajevima izgradnje poslovne građevine na zasebnoj čestici moguća je izgradnja i zajedničkih pomoćnih građevina bez izvora zagađenja (ostave, garaže, nadstrešnice i sl.), i to prema uvjetima koji vrijede za izgradnju pomoćnih građevina na česticama stambene namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5

- Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše dvije uporabne jedinice stambene namjene (stan, apartman). U sklopu obiteljske stambene građevine ili u zasebnoj građevini na stambenoj čestici moguća je realizacija poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja.

- Višestambena građevina je građevina s tri (3) i više uporabnih jedinica stambene namjene koja može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš.

Članak 11.

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

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

c. Minimalna veličina građevne čestice za obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 40 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m².

d. Na građevnim česticama površine veće od 800 m² nije dopuštena izgradnja obiteljskih stambenih građevina u nizu.

e. Dubina građevne čestice namijenjene izgradnji gospodarskih poljoprivrednih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja iznosi najmanje 45 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 1.000 m² a iznimno za interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja treba osigurati najmanju veličinu čestice od 600 m²

g. Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu - 0,10 m² po stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija - 0,20 m² po stanovniku; za odgoj i obrazovanje - prema posebnim propisima. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

h. Minimalna veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 1.500 m² , odnosno prema posebnom kriteriju za školske i predškolske ustanove.

i. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

j. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

k. U slučajevima kada površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti nije utvrđena ista se utvrđuje u skladu s potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području ovog pravila provedbe mogu se planirati poslovni sadržaji (građevine) sa i bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš i to: unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine, kao zasebna građevina na čestici osnovne (mješovite – pretežito stambene) namjene te kao građevina na zasebnoj čestici. Dozvoljeni sadržaji (građevine) opisani su u poglavlju 1.2.2. Građevinsko područje naselja.

c. Za izgradnju poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju stambenih građevina (obiteljske stambene građevine ili višestambene građevine, ovisno o kontekstu), osim ako ostalim točkama ovog članka nije propisano drugačije.

d. Djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima kao i djelatnosti koje generiraju znatnije prometno opterećenje, osobito promet teretnim vozilima) mogu se graditi samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100 m lijevo i desno od mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

c. Na česticama do kojih se pristupa posredno (preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) položaj građevine treba utvrditi ovisno o kontekstu i uvjetima terena, vodeći se načelom da bi od međe na kojoj se ostvaruje prometni pristup građevina trebala u pravilu biti udaljena najmanje 5 m.

d. Iznimno, u slučajevima kada su u uličnom nizu bočne međe čestice postavljene pod kutem u odnosu na regulacijsku liniju na način da od okomice odstupaju za više od 10°, položaj stambene građevine u odnosu na regulacijsku liniju može se odrediti na način da se ona tlocrtno samo jednom svojom točkom postavlja na udaljenost 5 m od regulacijske linije ili drugu prevladavajuću udaljenost u predmetnom uličnom potezu. Glavno pročelje građevine u ovom slučaju ne postavlja se paralelno s regulacijskom linijom.

e. Građevine koje se grade kao slobodnostojeće u načelu moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

f. Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina na način da se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost - ali ne manju od 1 m' - u sljedećim slučajevima: kada je takva izgradnja rezultat tradicijskog načina gradnje na način da se u potezu ulice postiže ujednačeni ritam građevina u odnosu na udaljenost od međe, te se nova gradnja prilagođava postojećem kontekstu; u dijelovima građevinskog područja gdje prevladavaju uske čestice pri čemu je potrebno postići propisane udaljenosti između građevina i ujednačeni ritam u potezu ulice.

g. Na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m' dvorišnoj međi ne smiju biti otvori u pročelju. Jedna bočna strana građevine mora obavezno biti udaljena najmanje 3m' od bočne međe kako bi se omogućio pristup u dubinu čestice. Otvorima u pročelju se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili drugih materijala sličnih karakteristika (koji propuštaju svjetlo, ali onemogućuju pogled), ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Udaljenost ostalih dijelova građevine koje se smatraju dijelom građevine: balkoni, lođe, prostorije-istaci, te otvorena stubišta, od granice građevne čestice ne može biti manja od 1 m'.

h. Poluugrađena građevina od nasuprotne bočne dvorišne međe mora biti udaljena najmanje 3 m'.

i. Dio poluugrađene građevine koji se prislanja uz susjednu među treba postaviti na građevinskom pravcu, a duljina (bočnog) dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m'. Tlocrtni gabarit dvojne građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

j. Kod izgradnje ugrađene građevine, duljina dodira ugrađenih građevina je najmanje 6 m' mjereno na mjestu dodira. Tlocrtni gabarit ugrađene građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

k. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza mogu imati otvore na bočnim pročeljima ako je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.

l. Kao poluugrađene ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske poljoprivredne građevine za osobne potrebe pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

m. Udaljenost gospodarskih poljoprivednih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja mora iznositi od regulacijske linije najmanje 20 m, a od bočnih međa najmanje 5,0 m. Gospodarske poljoprivredne građevine izgrađene od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od susjedne međe.

n. Iznimno, udaljenost gospodarskih poljoprivrednih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja (pravilo reciprociteta) ili akose radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

o. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.

p. Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja mesa) od susjedne međe mora biti najmanje 3 m.

r. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama mora iznositi najmanje 15 m od regulacijske linije te najmanje 5,0 m od susjednih međa. Udaljenost od građevina za opskrbu vodom (bunari, cisterne i sl) mora biti najmanje 20 m.

s. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na način da je minimalno udaljena 20,0 m od bunara ili drugog izvora vode za piće.

t. Udaljenost između građevina mora biti veća od 4,0 m. Manja udaljenost je dopuštena iznimno ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta uz primjenu oblikovno-tehničkih rješenja kojima se onemogućuje širenje požara u skladu s posebnim propisima.

u. Udaljenost gospodarskih poljoprivrednih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a ako se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

v. Nove građevine trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja kada se grade kao slobodnostojeće, moraju od dvorišnih međa biti udaljene najmanje 3 m,

z. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš u pravilu treba graditi u rubnim dijelovima naselja.

aa. Osnovne poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mogu se graditi kao slobodnostojeće.

ab. Za udaljenost poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš od regulacijske linije primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina,

ac. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine (h/2, pri čemu h označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 5 m.

ad. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m, a od granice prema prometnoj površini u pravilu 15 m, a iznimno i manje ako se građevina uklapa u već postojeći građevinski pravac okolne izgradnje ali ne manje od 5 m.

ae. Udaljenost škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih građevina treba biti najmanje 10,0 m, a od poslovnih i gospodarskih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovišta, niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stube i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za obiteljske stambene građevine iznosi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice) za slobodnostojeće, 0,5 (50%) za poluugrađene odnosno 0,6 (60%) za ugrađene građevine,

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,50, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 400 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Gospodarske poljoprivredne građevine za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja, ako se grade uz stambenu građevinu na području seoskih naselja, ne uračunavaju se u navedeni ukupni GBP ali moraju zadovoljiti odredbe o maksimalnim koeficijentima izgrađenosti čestice.

b. Minimalna površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m², s tim da se građevine za povremeno stanovanje isključuju iz ovog ograničenja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina stambenih (stambeno-poslovnih) građevina može biti dvije nadzemne etaže.

b. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih poljoprivrednih građevina i pomoćnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina gospodarske poljoprivredne građevine ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

c. Najveća dopuštena visina građevina s obzirom na najveći broj etaža može biti 7 m.

d. Najveća dozvoljena visina poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 15,0 m.

e. Preporuča se etažna visina građevina javne i društvene namjene od Po+Pr+1 kat, odnosno 12,0 metara za športske, kulturne i vjerske građevine. Iznimku predstavljaju dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Sljeme krova mora biti u smjeru okomitom na susjednu među na kojoj se gradi.

b. Zid između dviju građevina u nizu mora se izvesti kao protupožarni.

c. Građevine trebaju zadovoljavati posebne uvjete vezane na zaštitu od požara i eksplozija s predtretmanom otpadnih voda ako je isti propisan posebnim propisima.

d. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

e. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

f. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

g. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

h. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme objekta u pravilu treba pratiti pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na prilaznu prometnicu.

i. U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom oblikovanje građevina treba biti u skladu s konzervatorskim uvjetima, a načelno bi trebalo biti u skladu sa sljedećim smjernicama: stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m; građevina može biti maksimalno jednokatne visine (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom; tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m; završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima; ograda prema ulici može biti živica ili drvena.

j. Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

k. Krovišta se mogu izvesti kao dvostrešna, nagiba 35° – 48° a iznimno se može dozvoliti manji nagib za nadstrešnice i objekte koji su izvorno imali takav oblik krovišta. Moguća je izvedba višestrešnog krovišta sa skošenjem krova na dvorišnoj strani kuće, uporaba zabatnog skošenja krovišta (lastavica, poculica). Kao pokrov krova može se koristiti samo neglazirani biber crijep, a za gospodarske poljoprivredne objekte može se koristiti slama, trstika, drvena šindra i slični pokrovi u skladu s tradicijom.

l. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

m. Građevine sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom, poslovnom ili gospodarskom poljoprivrednom namjenom moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

n. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Ako je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura, suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.

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

a. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državnih cesta 10,0 m; kod cesta županijskog značaja 6,0 m; kod cesta lokalnog značaja 5,0 m; kod nerazvrstanih cesta 5,0 m. Iznimno, u slijepim ulicama (nerazvrstane ceste), čija dužina ne prelazi 100 m, udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja, na česticama u interpolacijama, uz uvjet da se poštuje regulacijsku liniju susjednih ograda izgrađenih uz propisana odobrenja, ali ne manja od 3,25 m.

b. Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) sukladno posebnim propisima.

c. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko/poljoprivredno dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

f. Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

i. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

j. Najmanje 20% površine građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

k. Ograde između građevnih čestica poslovnih građevina s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne mogu biti više od 2,0 m', osim kada je to određeno posebnim propisom.

l. Potrebe za parkiranjem građevina javnih i društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba u pravilu riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini, prema mjesnim prilikama.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati pristup s prometne površine te omogućeno rješenje odvodnje otpadnih voda prema uvjetima ovoga Plana.

b. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu. Širina pristupa može biti najmanje 3 m a najviše 6 m.

c. U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od nadležnog tijela.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s posebnom odlukom.

g. Priključivanje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, te vodovodnu, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

h. Prometna površina s koje se pristupa poslovnim građevinama s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora imati najmanju širinu 5 m.

i. Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba se nalaziti uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m.

j. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je uz prometnice koje uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m barem s jedne strane prometnice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih građevina koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga članka. Ako se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijenti izgrađenosti te propisane udaljenosti od međa građevne čestice moraju biti u skladu s odredbama ovoga Plana, a ako nisu ne smiju

se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

b. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade odnosno koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka kao ni uvjetima za minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice te uvjetima za kolni pristup i rješenje potreba za parkiranjem omogućuje se: zahvati održavanja, zahvati rekonstrukcije kojima se ne mijenjaju vanjski gabariti građevine niti se povećava broj stambenih jedinica, zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem slučaju se omogućuje i manje povećanje vanjskih gabarita zgrade, dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarnice dizala u slučaju ugradnje dizala.

c. Moguća je rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su građene na manjim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka. Ovime se ne smije pogoršati postojeće stanje u obliku dogradnje ili nadogradnje dodatne nadzemne etaže u dijelu koji je bliže regulacijskoj liniji od propisanog osim u situacijama kada je to u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

d. Prilikom rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su izgrađene na većim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka dozvoljeno je zadržati postojeće udaljenosti od regulacijske linije. Pri većim odstupanjima preporuka je rekonstrukcijom postići zadovoljenje uvjeta iz točke 3. ovog stavka kako bi se postigla ujednačena slika ulice.

e. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina u odnosu na udaljenost od regulacijske linije koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

f. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno točki 3. ovog stavka dozvoljena je rekonstrukcija na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

g. Nadogradnja postojeće stambene građevine u dijelu prema međi od koje je udaljena manje od udaljenosti propisane točkom 3. ovog stavka moguća je iznimno u naseljima u kojima je takav položaj građevine od ruba čestice rezultat tradicijskog načina gradnje i/ili planskih odredbi prethodnih planova.

h. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina izgrađenih suprotno odredbama iz točke 3. ovog stavka u odnosu na udaljenost od međe koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

i. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno odredbama točke 3. ovog stavka dozvoljena je izgradnja zamjenske građevine u istim gabaritima te dogradnja i/ili nadogradnja na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih odredbi.

j. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti ili visine građevine.

k. Rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovog članka moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovog članka.

l. Rekonstrukcija postojećih građevina društvenih djelatnosti koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovoga članka moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u društvenu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovoga članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U građevinskim područjima naselja mogu se na čestici stambenih i stambeno-poslovnih građevina graditi i pomoćne građevine, koje s osnovnom građevinom čine cjelinu. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i slične građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

b. Pomoćne građevine, što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, mogu se graditi samo na građevnoj čestici osnovne namjene.

c. Izuzetak od prethodnog stavka su garaže koje se mogu rješavati kao sklop na izdvojenoj čestici u blizini stambenog susjedstva (u maksimalnom radijusu 150 m od građevine za koju se rješava parkirno mjesto). Garaže građene kao izdvojene građevine grade se u nizu (ugrađene), a pojedinačna jedinica može biti najveće bruto površine 3,5 m x 6,5 m za jedno vozilo odnosno najviše 6,5 m x 6,5 m za dva vozila. Kod ovakvog načina izgradnje garaža dozvoljena je izgrađenost građevne čestice do 100%.

d. Uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to: odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; prislonjene uz građevinu osnovne namjene; na poluugrađeni način, uz granicu susjedne građevne čestice.

e. Građevine iz prethodne podtočke koje se grade na poluugrađeni način moraju zid prema susjednoj čestici imati izveden od vatrootpornog materijala.

f. Pomoćne građevine treba u pravilu locirati u stražnjem dijelu čestice, iza stambene građevine. Iznimno, pomoćna se građevina može raditi na građevinskom pravcu koja je utvrđena za građevinu osnovne namjene ako je to uvjetovano konfiguracijom terena ili drugim lokalnim uvjetima.

g. Izgradnja garaže ili nadstrešnice za vozila iznimno je dozvoljena i na regulacijskoj liniji ako je to uvjetovano konfiguracijom terena.

h. U odnosu na susjedne čestice pomoćne građevine mogu se graditi na sljedeće načine: udaljene najmanje 3 m od susjednih čestica; bliže od 3 m, ali ne manje od 1 m, uz uvjet da se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori te da se na drugoj strani građevine ostavi nesmetan prolaz vozila na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m; uz susjednu/e česticu/e uz mogućnost da se i na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina (načelo recoprociteta).

i. Na pomoćnoj građevini ne mogu se prema susjednoj čestici graditi otvori ako je udaljenost građevine od međe manja od 3 m.

j. Odvodnja oborinskih voda s krovova pomoćnih građevina uvijek mora biti riješena na pripadnoj čestici.

k. Ako je postojeća pomoćna građevina izgrađena suprotno odredbama ovoga stavka dozvoljena je njena rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili dogradnja na način da dograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

l. U slučajevima izgradnje poslovne građevine na zasebnoj čestici moguća je izgradnja i zajedničkih pomoćnih građevina bez izvora zagađenja (ostave, garaže, nadstrešnice i sl.), i to prema uvjetima koji vrijede za izgradnju pomoćnih građevina na česticama stambene namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-LP

- Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše dvije uporabne jedinice stambene namjene (stan, apartman). U sklopu obiteljske stambene građevine ili u zasebnoj građevini na stambenoj čestici moguća je realizacija poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja.

- Višestambena građevina je građevina s tri (3) i više uporabnih jedinica stambene namjene koja može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš.

Članak 12.

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

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

c. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne slobodnostojeće obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 12 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 264 m².

d. Minimalna veličina građevne čestice za katne slobodnostojeće obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 14 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m².

e. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne poluugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 220 m².

f. Minimalna veličina građevne čestice za katne poluugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne ugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 6 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 175 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice za katne ugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 6 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 150 m².

i. Na građevnim česticama površine veće od 800 m² nije dopuštena izgradnja obiteljskih stambenih građevina u nizu.

j. Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena građevina iznosi 800 m² za izgradnju slobodnostojeće građevine te 450 m² za izgradnju poluugrađene građevine. Najmanja širina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena građevina mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće građevine te 16 m za izgradnju poluugrađene građevine

k. Dubina građevne čestice namijenjene izgradnji gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja iznosi najmanje 45 m.

l. Najmanja veličina građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 1.000 m² a iznimno za interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja treba osigurati najmanju veličinu čestice od 600 m²

m. Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu - 0,10 m² po stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija - 0,20 m² po stanovniku; za odgoj i obrazovanje - prema posebnim propisima. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

n. Minimalna veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 1.500 m² , odnosno prema posebnom kriteriju za školske i predškolske ustanove.

o. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

p. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

r. U slučajevima kada površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti nije utvrđena ista se utvrđuje u skladu s potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište

ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području ovog pravila provedbe mogu se planirati poslovni sadržaji (građevine) sa i bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš i to: unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine, kao zasebna građevina na čestici osnovne (mješovite – pretežito stambene) namjene te kao građevina na zasebnoj čestici. Dozvoljeni sadržaji (građevine) opisani su u poglavlju 1.2.2. Građevinsko područje naselja.

c. Za izgradnju poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju stambenih građevina (obiteljske stambene građevine ili višestambene građevine, ovisno o kontekstu), osim ako ostalim točkama ovog članka nije propisano drugačije.

d. Djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima kao i djelatnosti koje generiraju znatnije prometno opterećenje, osobito promet teretnim vozilima) mogu se graditi samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100 m lijevo i desno od mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

c. Na česticama do kojih se pristupa posredno (preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) položaj građevine treba utvrditi ovisno o kontekstu i uvjetima terena, vodeći se načelom da bi od međe na kojoj se ostvaruje prometni pristup građevina trebala u pravilu biti udaljena najmanje 5 m.

d. Iznimno, u slučajevima kada su u uličnom nizu bočne međe čestice postavljene pod kutem u odnosu na regulacijsku liniju na način da od okomice odstupaju za više od 10°, položaj stambene građevine u odnosu na regulacijsku liniju može se odrediti na način da se ona tlocrtno samo jednom svojom točkom postavlja na udaljenost 5 m od regulacijske linije ili drugu prevladavajuću udaljenost u predmetnom uličnom potezu. Glavno pročelje građevine u ovom slučaju ne postavlja se paralelno s regulacijskom linijom.

e. Građevine koje se grade kao slobodnostojeće u načelu moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

f. Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina na način da se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost - ali ne manju od 1 m' - u sljedećim slučajevima: kada je takva izgradnja rezultat tradicijskog načina gradnje na način da se u potezu ulice postiže ujednačeni ritam građevina u odnosu na udaljenost od međe, te se nova gradnja prilagođava postojećem kontekstu; u dijelovima građevinskog područja gdje prevladavaju uske čestice pri čemu je potrebno postići propisane udaljenosti između građevina i ujednačeni ritam u potezu ulice.

g. Na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m' dvorišnoj međi ne smiju biti otvori u pročelju. Jedna bočna strana građevine mora obavezno biti udaljena najmanje 3m' od bočne međe kako bi se omogućio pristup u dubinu čestice. Otvorima u pročelju se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili drugih materijala sličnih karakteristika (koji propuštaju svjetlo, ali onemogućuju pogled), ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Udaljenost ostalih dijelova građevine koje se smatraju dijelom građevine: balkoni, lođe, prostorije-istaci,

te otvorena stubišta, od granice građevne čestice ne može biti manja od 1 m'.

h. Poluugrađena građevina od nasuprotne bočne dvorišne međe mora biti udaljena najmanje 3 m'.

i. Dio poluugrađene građevine koji se prislanja uz susjednu među treba postaviti na građevinskom pravcu, a duljina (bočnog) dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m'. Tlocrtni gabarit dvojne građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

j. Kod izgradnje ugrađene građevine, duljina dodira ugrađenih građevina je najmanje 6 m' mjereno na mjestu dodira. Tlocrtni gabarit ugrađene građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

k. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza mogu imati otvore na bočnim pročeljima ako je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.

l. Ne dozvoljava se izgradnja višestambenih građevina kao građevina u nizu.

m. Kao poluugrađene ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine za osobne potrebe pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

n. Udaljenost gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja mora iznositi od regulacijske linije najmanje 20 m, a od bočnih međa najmanje 5,0 m. Gospodarske građevine izgrađene od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od susjedne međe.

o. Iznimno, udaljenost gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja (pravilo reciprociteta) ili akose radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

p. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m.

r. Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja mesa) od susjedne međe mora biti najmanje 3 m.

s. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama mora iznositi najmanje 15 m od regulacijske linije te najmanje 5,0 m od susjednih međa. Udaljenost od građevina za opskrbu vodom (bunari, cisterne i sl) mora biti najmanje 20 m.

t. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na način da je minimalno udaljena 20,0 m od bunara ili drugog izvora vode za piće.

u. Udaljenost između građevina mora biti veća od 4,0 m. Manja udaljenost je dopuštena iznimno ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta uz primjenu oblikovno-tehničkih rješenja kojima se onemogućuje širenje požara u skladu s posebnim propisima.

v. Udaljenost gospodarskih građevina za osobne potrebe s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a ako se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

z. Nove građevine trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja kada se grade kao slobodnostojeće, moraju od dvorišnih međa biti udaljene najmanje 3 m,

aa. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš u pravilu treba graditi u rubnim dijelovima naselja.

ab. Osnovne poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mogu se graditi kao slobodnostojeće.

ac. Za udaljenost poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš od regulacijske linije primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina,

ad. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine (h/2, pri čemu h označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 5 m.

ae. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m, a od granice prema prometnoj površini u pravilu 15 m, a iznimno i manje ako se građevina uklapa u već postojeći građevinski pravac okolne izgradnje ali ne manje od 5 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovišta, niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stube i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće obiteljske stambene građevine iznosi 0,3.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 0,4.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 0,5.

e. Za građevne čestice površine veće od 1.200 m², a manje od 2.000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

f. Za građevne čestice površine 2.000 m² i veće maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,20.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,4 (40%) za izgradnju slobodnostojeće građevine te 0,5 (50%) za izgradnju poluugrađene građevine.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice) za slobodnostojeće, 0,5 (50%) za poluugrađene odnosno 0,6 (60%) za ugrađene građevine.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,50, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 400 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Gospodarske građevine za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja, ako se grade uz stambenu građevinu na području seoskih naselja, ne uračunavaju se u navedeni ukupni GBP ali moraju zadovoljiti odredbe o maksimalnim koeficijentima izgrađenosti čestice.

b. Minimalna površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m², s tim da se građevine za povremeno stanovanje isključuju iz ovog ograničenja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina stambenih (stambeno-poslovnih) građevina može biti tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterena i podrumskih etaža

b. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih i pomoćnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

c. Najveća dopuštena visina građevina s obzirom na najveći broj etaža može biti 13 m.

d. Najveća dozvoljena visina poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 15,0 m.

e. Preporuča se etažna visina građevina javne i društvene namjene od Po+Pr+1 kat, odnosno 12,0 metara za športske, kulturne i vjerske građevine. Iznimku predstavljaju dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Sljeme krova mora biti u smjeru okomitom na susjednu među na kojoj se gradi.

b. Zid između dviju građevina u nizu mora se izvesti kao protupožarni.

c. Građevine trebaju zadovoljavati posebne uvjete vezane na zaštitu od požara i eksplozija s predtretmanom otpadnih voda ako je isti propisan posebnim propisima.

d. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

e. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

f. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

g. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

h. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme objekta u pravilu treba pratiti pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na prilaznu prometnicu.

i. U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom oblikovanje građevina treba biti u skladu s konzervatorskim uvjetima, a načelno bi trebalo biti u skladu sa sljedećim smjernicama: stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m; građevina može biti maksimalno jednokatne visine (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom; tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m; završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima; ograda prema ulici može biti živica ili drvena.

j. Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

k. Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (35° – 48°). Pokrov bi trebao biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja (neglazirani biber crijep ili neglazirani utoreni crijep). Ako se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

l. Ravni krovovi i krovovi drukčijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

m. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

n. Građevine sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom, poslovnom ili gospodarskom namjenom moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

o. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Ako je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura, suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.

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

a. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državnih cesta 10,0 m; kod cesta županijskog značaja 6,0 m; kod cesta lokalnog značaja 5,0 m; kod nerazvrstanih cesta 5,0 m. Iznimno, u slijepim ulicama (nerazvrstane ceste), čija dužina ne prelazi 100 m, udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja, na česticama u interpolacijama, uz uvjet da se poštuje regulacijska linija susjednih ograda izgrađenih uz propisana odobrenja, ali ne manja od 3,25 m.

b. Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) sukladno posebnim propisima.

c. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

f. Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

i. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

j. Najmanje 20% površine građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

k. Ograde između građevnih čestica poslovnih građevina s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne mogu biti više od 2,0 m', osim kada je to određeno posebnim propisom.

l. Potrebe za parkiranjem građevina javnih i društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba u pravilu riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini, prema mjesnim prilikama.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati pristup s prometne površine te omogućeno rješenje odvodnje otpadnih voda prema uvjetima ovoga Plana.

b. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu. Širina pristupa može biti najmanje 3 m a najviše 6 m.

c. U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od nadležnog tijela.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s posebnom odlukom.

g. Priključivanje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, te vodovodnu, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

h. Prometna površina s koje se pristupa poslovnim građevinama s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora imati najmanju širinu 5 m.

i. Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba se nalaziti uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m.

j. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je uz prometnice koje uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m barem s jedne strane prometnice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih građevina koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga članka. Ako se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijenti izgrađenosti te propisane udaljenosti od međa građevne čestice moraju biti u skladu s odredbama ovoga Plana, a ako nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

b. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade odnosno koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka kao ni uvjetima za minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice te uvjetima za kolni pristup i rješenje potreba za parkiranjem omogućuje se: zahvati održavanja, zahvati rekonstrukcije kojima se ne mijenjaju vanjski gabariti građevine niti se povećava broj stambenih jedinica, zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem slučaju se omogućuje

i manje povećanje vanjskih gabarita zgrade, dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarnice dizala u slučaju ugradnje dizala.

c. Moguća je rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz ovog članka. Ako se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice moraju biti u skladu s ovim odredbama, a ako nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

d. Moguća je rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su građene na manjim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka. Ovime se ne smije pogoršati postojeće stanje u obliku dogradnje ili nadogradnje dodatne nadzemne etaže u dijelu koji je bliže regulacijskoj liniji od propisanog osim u situacijama kada je to u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

e. Prilikom rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su izgrađene na većim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka dozvoljeno je zadržati postojeće udaljenosti od regulacijske linije. Pri većim odstupanjima preporuka je rekonstrukcijom postići zadovoljenje uvjeta iz točke 3. ovog stavka kako bi se postigla ujednačena slika ulice.

f. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina u odnosu na udaljenost od regulacijske linije koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

g. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno točki 3. ovog stavka dozvoljena je rekonstrukcija na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

h. Nadogradnja postojeće stambene građevine u dijelu prema međi od koje je udaljena manje od udaljenosti propisane točkom 3. ovog stavka moguća je iznimno u naseljima u kojima je takav položaj građevine od ruba čestice rezultat tradicijskog načina gradnje i/ili planskih odredbi prethodnih planova.

i. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina izgrađenih suprotno odredbama iz točke 3. ovog stavka u odnosu na udaljenost od međe koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

j. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno odredbama točke 3. ovog stavka dozvoljena je izgradnja zamjenske građevine u istim gabaritima te dogradnja i/ili nadogradnja na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih odredbi.

k. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti ili visine građevine.

l. Rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovog članka moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovog članka.

m. Rekonstrukcija postojećih građevina društvenih djelatnosti koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovoga članka moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u društvenu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovoga članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U građevinskim područjima naselja mogu se na čestici stambenih i stambeno-poslovnih građevina graditi i pomoćne građevine, koje s osnovnom građevinom čine cjelinu. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i slične građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

b. Pomoćne građevine, što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, mogu se graditi samo na građevnoj čestici osnovne namjene.

c. Izuzetak od prethodnog stavka su garaže koje se mogu rješavati kao sklop na izdvojenoj čestici u blizini stambenog susjedstva (u maksimalnom radijusu 150 m od građevine za koju

se rješava parkirno mjesto). Garaže građene kao izdvojene građevine grade se u nizu (ugrađene), a pojedinačna jedinica može biti najveće bruto površine 3,5 m x 6,5 m za jedno vozilo odnosno najviše 6,5 m x 6,5 m za dva vozila. Kod ovakvog načina izgradnje garaža dozvoljena je izgrađenost građevne čestice do 100%.

d. Uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to: odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; prislonjene uz građevinu osnovne namjene; na poluugrađeni način, uz granicu susjedne građevne čestice.

e. Građevine iz prethodne podtočke koje se grade na poluugrađeni način moraju zid prema susjednoj čestici imati izveden od vatrootpornog materijala.

f. Pomoćne građevine treba u pravilu locirati u stražnjem dijelu čestice, iza stambene građevine. Iznimno, pomoćna se građevina može raditi na građevinskom pravcu koja je utvrđena za građevinu osnovne namjene ako je to uvjetovano konfiguracijom terena ili drugim lokalnim uvjetima.

g. Izgradnja garaže ili nadstrešnice za vozila iznimno je dozvoljena i na regulacijskoj liniji ako je to uvjetovano konfiguracijom terena.

h. U odnosu na susjedne čestice pomoćne građevine mogu se graditi na sljedeće načine: udaljene najmanje 3 m od susjednih čestica; bliže od 3 m, ali ne manje od 1 m, uz uvjet da se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori te da se na drugoj strani građevine ostavi nesmetan prolaz vozila na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m; uz susjednu/e česticu/e uz mogućnost da se i na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina (načelo recoprociteta).

i. Na pomoćnoj građevini ne mogu se prema susjednoj čestici graditi otvori ako je udaljenost građevine od međe manja od 3 m.

j. Odvodnja oborinskih voda s krovova pomoćnih građevina uvijek mora biti riješena na pripadnoj čestici.

k. Ako je postojeća pomoćna građevina izgrađena suprotno odredbama ovoga stavka dozvoljena je njena rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili dogradnja na način da dograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

l. U slučajevima izgradnje poslovne građevine na zasebnoj čestici moguća je izgradnja i zajedničkih pomoćnih građevina bez izvora zagađenja (ostave, garaže, nadstrešnice i sl.), i to prema uvjetima koji vrijede za izgradnju pomoćnih građevina na česticama stambene namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-VS

- Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše dvije uporabne jedinice stambene namjene (stan, apartman). U sklopu obiteljske stambene građevine ili u zasebnoj građevini na stambenoj čestici moguća je realizacija poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja.

- Višestambena građevina je građevina s tri (3) i više uporabnih jedinica stambene namjene koja može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ako se pri tome poštuje postojeća matrica naselja

(parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

c. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne slobodnostojeće obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 12 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 264 m².

d. Minimalna veličina građevne čestice za katne slobodnostojeće obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 14 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m².

e. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne poluugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 220 m².

f. Minimalna veličina građevne čestice za katne poluugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 22 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice za prizemne ugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 6 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 175 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice za katne ugrađene obiteljske stambene građevine određuje se na sljedeći način: najmanja širina građevne čestice iznosi 6 m, najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, najmanja površina građevne čestice iznosi 150 m².

i. Na građevnim česticama površine veće od 800 m² nije dopuštena izgradnja obiteljskih stambenih građevina u nizu.

j. Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena građevina iznosi 800 m² za izgradnju slobodnostojeće građevine te 450 m² za izgradnju poluugrađene građevine. Najmanja širina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena građevina mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće građevine te 16 m za izgradnju poluugrađene građevine

k. Najmanja veličina građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 1.000 m² a iznimno za interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja treba osigurati najmanju veličinu čestice od 600 m²

l. Najmanja veličina građevne čestice za proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš iznosi 1.000 m².

m. Širina građevne čestice za proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš ne može biti manja od 20,0 m',

n. Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu - 0,10 m² po stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija - 0,20 m² po stanovniku; za odgoj i obrazovanje - prema posebnim propisima. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

o. Minimalna veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 1.500 m² , odnosno prema posebnom kriteriju za školske i predškolske ustanove.

p. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

r. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

s. U slučajevima kada površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti nije utvrđena ista se utvrđuje u skladu s potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište

ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području ovog pravila provedbe mogu se planirati poslovni sadržaji (građevine) sa i bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš te proizvodni sadržaji (građevine) bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš i to: unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine, kao zasebna građevina na čestici osnovne (mješovite – pretežito stambene) namjene te kao građevina na zasebnoj čestici. Dozvoljeni sadržaji (građevine) opisani su u poglavlju 1.2.2. Građevinsko područje naselja.

c. Za izgradnju poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju stambenih građevina (obiteljske stambene građevine ili višestambene građevine, ovisno o kontekstu), osim ako ostalim točkama ovog članka nije propisano drugačije.

d. Stambeno-poslovne građevine kod kojih površina proizvodnih sadržaja iz kategorije proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš prelazi 50% građevinske bruto površine grade se prema uvjetima za proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš.

e. Djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima kao i djelatnosti koje generiraju znatnije prometno opterećenje, osobito promet teretnim vozilima) mogu se graditi samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100 m lijevo i desno od mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

c. Na česticama do kojih se pristupa posredno (preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) položaj građevine treba utvrditi ovisno o kontekstu i uvjetima terena, vodeći se načelom da bi od međe na kojoj se ostvaruje prometni pristup građevina trebala u pravilu biti udaljena najmanje 5 m.

d. Iznimno, u slučajevima kada su u uličnom nizu bočne međe čestice postavljene pod kutem u odnosu na regulacijsku liniju na način da od okomice odstupaju za više od 10°, položaj stambene građevine u odnosu na regulacijsku liniju može se odrediti na način da se ona tlocrtno samo jednom svojom točkom postavlja na udaljenost 5 m od regulacijske linije ili drugu prevladavajuću udaljenost u predmetnom uličnom potezu. Glavno pročelje građevine u ovom slučaju ne postavlja se paralelno s regulacijskom linijom.

e. Građevine koje se grade kao slobodnostojeće u načelu moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

f. Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina na način da se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost - ali ne manju od 1 m' - u sljedećim slučajevima: kada je takva izgradnja rezultat tradicijskog načina gradnje na način da se u potezu ulice postiže ujednačeni ritam građevina u odnosu na udaljenost od međe, te se nova gradnja prilagođava postojećem kontekstu; u dijelovima građevinskog područja gdje prevladavaju uske čestice pri čemu je potrebno postići propisane udaljenosti između građevina i ujednačeni ritam u potezu ulice.

g. Na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m' dvorišnoj međi ne smiju biti otvori u pročelju. Jedna bočna strana građevine mora obavezno biti udaljena najmanje 3m' od bočne međe

kako bi se omogućio pristup u dubinu čestice. Otvorima u pročelju se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili drugih materijala sličnih karakteristika (koji propuštaju svjetlo, ali onemogućuju pogled), ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Udaljenost ostalih dijelova građevine koje se smatraju dijelom građevine: balkoni, lođe, prostorije-istaci, te otvorena stubišta, od granice građevne čestice ne može biti manja od 1 m'.

h. Poluugrađena građevina od nasuprotne bočne dvorišne međe mora biti udaljena najmanje 3 m'.

i. Dio poluugrađene građevine koji se prislanja uz susjednu među treba postaviti na građevinskom pravcu, a duljina (bočnog) dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m'. Tlocrtni gabarit dvojne građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

j. Kod izgradnje ugrađene građevine, duljina dodira ugrađenih građevina je najmanje 6 m' mjereno na mjestu dodira. Tlocrtni gabarit ugrađene građevine može se u stražnjem dijelu čestice odmaknuti od međe na kojoj se građevina prislanja na susjednu česticu pri čemu taj dio mora biti udaljen od bočne međe najmanje 3 m.

k. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza mogu imati otvore na bočnim pročeljima ako je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.

l. Ne dozvoljava se izgradnja višestambenih građevina kao građevina u nizu.

m. Udaljenost između stambenih građevina mora biti veća od 4,0 m. Manja udaljenost je dopuštena iznimno ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta uz primjenu oblikovno-tehničkih rješenja kojima se onemogućuje širenje požara u skladu s posebnim propisima.

n. Nove građevine trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja kada se grade kao slobodnostojeće, moraju od dvorišnih međa biti udaljene najmanje 3 m,

o. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš u pravilu treba graditi u rubnim dijelovima naselja.

p. Osnovne poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mogu se graditi kao slobodnostojeće.

r. Za udaljenost poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš od regulacijske linije primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina,

s. Poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine (h/2, pri čemu h označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 5 m.

t. Osnovne proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi samo kao slobodnostojeće, dok pomoćne građevine u kojima se ne odvija neki proizvodni proces mogu biti i prislonjene uz među prema uvjetima za izgradnju pomoćnih građevina na česticama stambene namjene.

u. Za udaljenost proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš od regulacijske linije primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina.

v. Proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine (h/2, pri čemu h označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 5 m.

z. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m, a od granice prema prometnoj površini u pravilu 15 m, a iznimno i manje ako se građevina uklapa u već postojeći građevinski pravac okolne izgradnje ali ne manje od 5 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovišta, niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stube i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće obiteljske stambene građevine iznosi 0,3.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 0,4.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 0,5.

e. Za građevne čestice površine veće od 1.200 m², a manje od 2.000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

f. Za građevne čestice površine 2.000 m² i veće maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,20.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,4 (40%) za izgradnju slobodnostojeće građevine te 0,5 (50%) za izgradnju poluugrađene građevine.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice) za slobodnostojeće, 0,5 (50%) za poluugrađene odnosno 0,6 (60%) za ugrađene građevine,

i. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice),

j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,50, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 400 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Gospodarske građevine za osobne potrebe s potencijalnim izvorima zagađenja, ako se grade uz stambenu građevinu na području seoskih naselja, ne uračunavaju se u navedeni ukupni GBP ali moraju zadovoljiti odredbe o maksimalnim koeficijentima izgrađenosti čestice.

b. Minimalna površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m², s tim da se građevine za povremeno stanovanje isključuju iz ovog ograničenja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina stambenih (stambeno-poslovnih) građevina može biti tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterena i podrumskih etaža

b. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih i pomoćnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

c. Najveća dopuštena visina građevina s obzirom na najveći broj etaža može biti 13 m.

d. Najveća dozvoljena visina poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš iznosi 15,0 m.

e. Najveća dozvoljena visina proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš iznosi 15,0 m.

f. Preporuča se etažna visina građevina javne i društvene namjene od Po+Pr+1 kat, odnosno 12,0 metara za športske, kulturne i vjerske građevine. Iznimku predstavljaju dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Sljeme krova mora biti u smjeru okomitom na susjednu među na kojoj se gradi.

b. Zid između dviju građevina u nizu mora se izvesti kao protupožarni.

c. Građevine trebaju zadovoljavati posebne uvjete vezane na zaštitu od požara i eksplozija s predtretmanom otpadnih voda ako je isti propisan posebnim propisima.

d. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

e. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

f. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

g. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme objekta u pravilu treba pratiti pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice s objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na prilaznu prometnicu.

h. U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom oblikovanje građevina treba biti u skladu s konzervatorskim uvjetima, a načelno bi trebalo biti u skladu sa sljedećim smjernicama: stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m; građevina može biti maksimalno jednokatne visine (P+1), dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45% pokrivenog crijepom; tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja širine max. 8,0 m; završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima; ograda prema ulici može biti živica ili drvena.

i. Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

j. Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (35° – 48°). Pokrov bi trebao biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja (neglazirani biber crijep ili neglazirani utoreni crijep). Ako se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

k. Ravni krovovi i krovovi drukčijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

l. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

m. Građevine sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom, poslovnom ili gospodarskom namjenom moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

n. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Ako je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura, suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.

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

a. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državnih cesta 10,0 m; kod cesta županijskog značaja 6,0 m; kod cesta lokalnog značaja 5,0 m; kod nerazvrstanih cesta 5,0 m. Iznimno, u slijepim ulicama (nerazvrstane ceste), čija dužina ne prelazi 100 m, udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja, na česticama u interpolacijama, uz uvjet da se poštuje regulacijsku liniju susjednih ograda izgrađenih uz propisana odobrenja, ali ne manja od 3,25 m.

b. Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) sukladno posebnim propisima.

c. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

g. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

i. Najmanje 20% površine građevne čestice za poslovne građevine s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

j. Ograde između građevnih čestica poslovnih građevina s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš ne mogu biti više od 2,0 m', osim kada je to određeno posebnim propisom.

k. Najmanje 20% površine građevne čestice za proizvodne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

l. Potrebe za parkiranjem građevina javnih i društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba u pravilu riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini, prema mjesnim prilikama.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Da bi se na građevnoj čestici u građevinskom području naselja moglo graditi ona mora imati pristup s prometne površine te omogućeno rješenje odvodnje otpadnih voda prema uvjetima ovoga Plana.

b. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu. Širina pristupa može biti najmanje 3 m a najviše 6 m.

c. U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od nadležnog tijela.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s posebnom odlukom.

g. Priključivanje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, te vodovodnu, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

h. Prometna površina s koje se pristupa poslovnim građevinama s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš mora imati najmanju širinu 5 m.

i. Prometna površina s koje se pristupa do proizvodnih građevina bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mora imati najmanju širinu 5 m.

j. Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti javne i društvene namjene treba se nalaziti uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m.

k. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je uz prometnice koje uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m barem s jedne strane prometnice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih građevina koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga članka. Ako se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijenti izgrađenosti te propisane udaljenosti od međa građevne čestice moraju biti u skladu s odredbama ovoga Plana, a ako nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

b. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade odnosno koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka kao ni uvjetima za minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice te uvjetima za kolni pristup i rješenje potreba za parkiranjem omogućuje se: zahvati održavanja, zahvati rekonstrukcije kojima se ne mijenjaju vanjski gabariti građevine niti se povećava broj stambenih jedinica, zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem slučaju se omogućuje i manje povećanje vanjskih gabarita zgrade, dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarnice dizala u slučaju ugradnje dizala.

c. Moguća je rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz ovog članka. Ako se takva građevina dograđuje

i/ili nadograđuje koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice moraju biti u skladu s ovim odredbama, a ako nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

d. Moguća je rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su građene na manjim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka. Ovime se ne smije pogoršati postojeće stanje u obliku dogradnje ili nadogradnje dodatne nadzemne etaže u dijelu koji je bliže regulacijskoj liniji od propisanog osim u situacijama kada je to u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

e. Prilikom rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su izgrađene na većim udaljenostima od navedenih u točki 3. ovog stavka dozvoljeno je zadržati postojeće udaljenosti od regulacijske linije. Pri većim odstupanjima preporuka je rekonstrukcijom postići zadovoljenje uvjeta iz točke 3. ovog stavka kako bi se postigla ujednačena slika ulice.

f. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina u odnosu na udaljenost od regulacijske linije koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

g. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno točki 3. ovog stavka dozvoljena je rekonstrukcija na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

h. Nadogradnja postojeće stambene građevine u dijelu prema međi od koje je udaljena manje od udaljenosti propisane točkom 3. ovog stavka moguća je iznimno u naseljima u kojima je takav položaj građevine od ruba čestice rezultat tradicijskog načina gradnje i/ili planskih odredbi prethodnih planova.

i. Dozvoljene su manje promjene gabarita postojećih građevina izgrađenih suprotno odredbama iz točke 3. ovog stavka u odnosu na udaljenost od međe koje su posljedica poboljšanja energetske učinkovitosti građevine.

j. Ako je postojeća stambena građevina izgrađena suprotno odredbama točke 3. ovog stavka dozvoljena je izgradnja zamjenske građevine u istim gabaritima te dogradnja i/ili nadogradnja na način da dograđeni ili nadograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih odredbi.

k. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti ili visine građevine.

l. Rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovog članka moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovog članka.

m. Rekonstrukcija postojećih građevina proizvodne namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovog članka moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u proizvodnu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovog članka.

n. Rekonstrukcija postojećih građevina društvenih djelatnosti koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta iz ovoga članka moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u društvenu) koja bi rezultirala potrebom zadovoljavanja dodatnih uvjeta iz ovoga članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U građevinskim područjima naselja mogu se na čestici stambenih i stambeno-poslovnih građevina graditi i pomoćne građevine, koje s osnovnom građevinom čine cjelinu. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i slične građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

b. Pomoćne građevine, što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, mogu se graditi samo na građevnoj čestici osnovne namjene.

c. Izuzetak od prethodnog stavka su garaže koje se mogu rješavati kao sklop na izdvojenoj čestici u blizini stambenog susjedstva (u maksimalnom radijusu 150 m od građevine za koju se rješava parkirno mjesto). Garaže građene kao izdvojene građevine grade se u nizu (ugrađene), a pojedinačna jedinica može biti najveće bruto površine 3,5 m x 6,5 m za jedno vozilo odnosno najviše 6,5 m x 6,5 m za dva vozila. Kod ovakvog načina izgradnje garaža dozvoljena je izgrađenost građevne čestice do 100%.

d. Uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to: odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; prislonjene uz građevinu osnovne namjene; na poluugrađeni način, uz granicu susjedne građevne čestice.

e. Građevine iz prethodne podtočke koje se grade na poluugrađeni način moraju zid prema susjednoj čestici imati izveden od vatrootpornog materijala.

f. Pomoćne građevine treba u pravilu locirati u stražnjem dijelu čestice, iza stambene građevine. Iznimno, pomoćna se građevina može raditi na građevinskom pravcu koja je utvrđena za građevinu osnovne namjene ako je to uvjetovano konfiguracijom terena ili drugim lokalnim uvjetima.

g. Izgradnja garaže ili nadstrešnice za vozila iznimno je dozvoljena i na regulacijskoj liniji ako je to uvjetovano konfiguracijom terena.

h. U odnosu na susjedne čestice pomoćne građevine mogu se graditi na sljedeće načine: udaljene najmanje 3 m od susjednih čestica; bliže od 3 m, ali ne manje od 1 m, uz uvjet da se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori te da se na drugoj strani građevine ostavi nesmetan prolaz vozila na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3 m; uz susjednu/e česticu/e uz mogućnost da se i na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina (načelo recoprociteta).

i. Na pomoćnoj građevini ne mogu se prema susjednoj čestici graditi otvori ako je udaljenost građevine od međe manja od 3 m.

j. Odvodnja oborinskih voda s krovova pomoćnih građevina uvijek mora biti riješena na pripadnoj čestici.

k. Ako je postojeća pomoćna građevina izgrađena suprotno odredbama ovoga stavka dozvoljena je njena rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili dogradnja na način da dograđeni dijelovi budu sukladni uvjetima ovih Odredbi.

l. U slučajevima izgradnje poslovne ili proizvodne građevine na zasebnoj čestici moguća je izgradnja i zajedničkih pomoćnih građevina bez izvora zagađenja (ostave, garaže, nadstrešnice i sl.), i to prema uvjetima koji vrijede za izgradnju pomoćnih građevina na česticama stambene namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4

- Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše dvije uporabne jedinice stambene namjene (stan, apartman). U sklopu obiteljske stambene građevine ili u zasebnoj građevini na stambenoj čestici moguća je realizacija poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja.

- Višestambena građevina je građevina s tri (3) i više uporabnih jedinica stambene namjene koja može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 3000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu 500 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.

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

a. Najmanja udaljenost proizvodne građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 10,0 m.

b. Najmanja udaljenost poslovne građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 10,0 m

c. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša, sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6 (60%).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za proizvodne građevine su dozvoljene najviše tri nadzemne etaže.

b. Administrativno - poslovni dio proizvodnih građevina može imati najviše 5 nadzemnih etaža, odnosno ukupnu visinu do 17 m.

c. Visina etaže, visina građevine i ukupna visina proizvodnih građevina određene su tehnološkim procesima koji se odvijaju u građevini te stoga ovim planom nisu ograničene ali se mogu ograničiti planovima užih područja.

d. Za poslovne građevine je dozvoljeno najviše pet nadzemnih etaža, odnosno ukupna visina do 17 m. Ispod građevine se može izgraditi podrum (Po).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta poslovnih građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta.

b. Oblikovanje poslovnih građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

b. Najmanje 20% površine čestice proizvodne građevine potrebno je planirati kao prirodni teren.

c. Najmanje 20% površine čestice poslovne građevine potrebno je planirati kao prirodni teren.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Planom se ne predviđa izgradnja reciklažnih dvorišta za građevinski otpad izvan građevinskih područja. Reciklažno dvorište za građevinski otpad predviđeno je na lokaciji „Goričica“ uz postojeće odlagalište komunalnog otpada (za navedeni je prostor utvrđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturne namjene) te na lokacija južno od GUP-a predviđeno PP SMŽ-om kao površina za građevni otpad (Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - građevni otpad).

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

a. Najmanja udaljenost građevina, kontejnera i nadstrešnica od regulacijske linije u pravilu je 5 m, a od bočnih međa najmanje 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Prijemna građevina sa prostorom za zaposlenike može biti najveće građevinske (bruto) površine 250 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Prijemna građevina sa prostorom za zaposlenike može imati najveću etažnu visinu P (prizemlje) i biti ukupne visine 4,5 m.

b. Najveća visina nadstrešnica iznosi 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve korisne plohe reciklažnog dvorišta moraju biti izvedene kao vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada.

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

a. Građevna čestica mora biti ograđena ogradom najviše visine 2,5 m, koja mora biti u kombinaciji providne ograde i živice kojom se može oblikovati kontinuirana zelena ograda.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Prometna površina s koje se pristupa do građevina mora imati najmanju širinu 5,5 m, a rješenjem uređenja čestice mora se osigurati dostupnost i manevriranje teretnih vozila.

b. Sustav odvodnje mora biti tako riješen da se spriječi zagađenje okoliša, te je potrebno predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja u javni sustav odvodnje kako bi se osiguralo da granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Pružanje ugostiteljskih usluga moguće je i u obliku objekata za robinzonski smještaj prema uvjetima iz posebnog propisa o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Objekt za robinzonski smještaj je objekt u kojem iznajmljivač pruža usluge smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima (prirodne mogućnosti smještaja, šatori tlocrtne površine do 20 m², postojeće prostorije od lokalnog i prirodnog materijala, prostorije na drvu tlocrtne površine do 20 m², prostorije od drveta ili drugih lakih materijala tlocrtne površine do 20 m² i slično). Na području Plana moguća je izgradnja najviše 5 površina robinzonskog smještaja na najvećoj sveukupnoj površini od 10 ha.

c. Nije dozvoljeno turistički smještaj pružati u kontejnerima, kamp kućicama ili mobilnim kućama (mobilhome).

d. Za izgradnju građevina primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada definirane u pravilu provedbe M4, osim ako ostalim točkama ovog članka nije propisano drugačije.

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

a. udaljenost građevina od granice čestice iznosi najmanje 5,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. koeficijent izgrađenosti čestice ograničava se sa maksimalno 0,25 (25% površine čestice)

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar zone turističke namjene

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz osnovne građevine moguće je graditi i pomoćne građevine koje funkcionalno služe osnovnoj građevini (spremišta, garaže, ljetne kuhinje i sl.)

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2

- Najveći dopušteni ukupni broj turističkih ležajeva je 50.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GR

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

a. Posebnim je propisom propisana obvezna izrada detaljnih (urbanističkih) planova uređenja za sva nova groblja te proširenje postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području Grada utvrđena su građevinska područja namijenjena uređenju groblja u naseljima Blinjski Kut, Donje Komarevo, Gušće, Hrastelnica, Klobučak, Kratečko, Lonja, Madžari, Palanjek, Preloščica, Sela, Stara Drenčina (novo groblje), Stara Drenčina (staro groblje) te Staro Selo.

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

a. U situacijama kad se groblja nalaze u blizini građevinskih područja naselja prateće i pogonske građevine mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Područja groblja sastoje se od unutrašnjeg i vanjskog dijela. U unutrašnjem prostoru dozvoljena je izgradnja i uređenje površina i građevina za ukop, oproštajnih, pratećih i

pogonskih dijelova prema posebnim propisima. Na vanjskim prostorima dozvoljeno je uređenje prometnih površina, parkirališta i ostalih usluga prema posebnim propisima.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća groblja mogu se rekonstruirati (proširiti) ili staviti van upotrebe sukladno odredbama posebnih propisa.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

a. Unutar obuhvata zahvata u prostoru moguće je smjestiti više građevina.

b. Minimalna udaljenost građevina od svih granica građevne čestice iznosi 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,10 pri čemu se uzletno-sletne staze ne uračunavaju u izgrađenost čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina određuje se maksimalno prizemlje (P) ukupne visine do 10 m.

b. Manji dio građevine, određen za uredske prostorije može imati više etaža, pri čemu se mora pridržavati maksimalne ukupne visine.

c. Iznimno, pojedini dijelovi mogu biti više visine ukoliko to zahtijeva priroda zračnog prometa.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar obuhvata.

b. Potrebno je osigurati minimalno 5 parkirnih mjesta, te dodatno 0,5 mjesta po avionu. Za potrebe pokaznih mitinga i vježbi predvidjeti siguran prostor za parkiranje posjetitelja.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Prometna površina s koje se pristupa do građevina mora imati najmanju širinu 5,5 m, a rješenjem uređenja čestice mora se osigurati dostupnost i manevriranje teretnih vozila.

b. Sustav odvodnje riješiti tako da se spriječi zagađenje okoliša, potrebno je predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja u javni sustav odvodnje kako bi se osiguralo da granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovne građevine moguće je graditi i pomoćne građevine koje funkcionalno služe osnovnoj građevini (spremišta, garaže, ljetne kuhinje i sl.)

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 3000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu 500 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.

c. Građevine naftnog terminala grade se sukladno tehnološkim potrebama uz poštivanje posebnih propisa koji se odnose na skladištenje i transport ugljikovodika.

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

a. Najmanja udaljenost proizvodne građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 10,0 m.

b. Najmanja udaljenost poslovne građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 10,0 m

c. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša, sukladno posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6 (60%).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljene su najviše tri nadzemne etaže.

b. Administrativno - poslovni dio građevina može imati najviše 5 nadzemnih etaža, odnosno ukupnu visinu do 17 m.

c. Visina etaže, visina građevine i ukupna visina građevina određene su tehnološkim procesima koji se odvijaju u građevini te stoga ovim planom nisu ograničene ali se mogu ograničiti planovima užih područja.

d. Za administrativno - poslovni dio građevina je dozvoljeno najviše pet nadzemnih etaža, odnosno ukupna visina do 17 m. Ispod građevine se može izgraditi podrum (Po).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta poslovnih građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta.

b. Oblikovanje poslovnih građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

b. Najmanje 20% površine čestice proizvodne građevine potrebno je planirati kao prirodni teren.

c. Najmanje 20% površine čestice poslovne građevine potrebno je planirati kao prirodni teren.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P1

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

c. Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom, a plastenicima montažni objekti od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

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

a. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica može iznositi najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Pri gradnji staklenika i postavljanju plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća treba riješiti problem odvodnje oborinskih voda na način da iste svojim djelovanjem ne utječu na susjedne čestice.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

a. Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi: 10 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 3 ha za uzgoj voća i povrća, 2 ha za uzgoj vinove loze, 1 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

b. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

c. U svrhu formiranja više biljnih farmi na jednom području, radi povoljnijeg komunalnog opremanja i korištenja površina omogućuje se formiranje „farmerskih zona“.

d. Klijet i spremište voća i povrća se mogu graditi u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 5.000 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak) upisana u vlasničkom listu.

e. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora za izgradnju klijeti i spremišta voća i povrća ne može se dijeliti na manje čestice.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i

objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

c. Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljna farma) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

d. Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom, a plastenicima montažni objekti od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

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

a. Površine i raspored građevina koje se grade u sklopu biljne farme utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

b. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu biljne farme primjenjuju se odredbe za najmanju udaljenost od javne prometne površine i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5.

c. Minimalna udaljenost građevina biljne farme od svih međa iznosi 3,0 m'. Infrastrukturni priključci, pristupne i manipulativne površine, portirnice, kolne vage, dezbarijere i slične građevine i sklopovi koji se po svojoj funkciji smještaju na rub čestice a nemaju negativan utjecaj na okoliš mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.

d. Biljne farme se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja naselja.

e. Kad se klijeti i spremišta voća i povrća lociraju u blizini sjeverne međe susjednog vinograda udaljenost tih građevina od te međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti i spremišta voća i povrća ne može biti manja od 4,0 m.

f. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica može iznositi najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina klijeti ili spremišta voća i povrća ne može biti veća od 60 m² kad se gradi na zemljištu minimalne površine iz točke 1 ovog stavka. Navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1.000 m² površine zemljišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu biljne farme primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5. Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.)

b. Etažna visina klijeti i spremišta voća i povrća je prizemlje s potkrovljem uz mogućnost izgradnje suterena i podrumskih etaža (S+Po+Pr+Pk) s time da svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m.

c. Temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma klijeti i spremišta voća i povrća ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se takvo oblikovanje građevina na biljnim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito: tlocrt građevine izdužen, s omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine; krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°; temelj prizemlja,

odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

b. Krov klijeti i spremišta voća i povrća mora biti dvostrešan ili iznimno jednostrešan, nagiba između 30° i 45°. Preporuča se da tlocrtna projekcija klijeti i spremišta voća i povrća bude izdužena, najmanje u omjeru 1:2, a da sljeme krova bude paralelno s dužom stranicom građevine i slojnicom terena.

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

a. Pri gradnji staklenika i postavljanju plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća treba riješiti problem odvodnje oborinskih voda na način da iste svojim djelovanjem ne utječu na susjedne čestice.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Za izgradnju biljne farme vodoopskrbnu i energetsku mrežu moguće je rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P2

1. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina biljne farme, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

2. uvjeti planiranja i realizacije izgradnje biljnih farmi

a. Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi programe o namjeri ulaganja u sklopu kojega treba biti i idejno rješenje, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

b. Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati: veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje; vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati; tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje; područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja; pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti; mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.); ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila; potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi: 10 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 3 ha za uzgoj voća i povrća, 2 ha za uzgoj vinove loze, 1 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

b. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

c. Životinjske farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati površinu veću od 5.000 m² te osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

d. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju životinjske farme ne može se dijeliti na manje čestice.

e. U svrhu formiranja više biljnih i/ili životinjskih farmi na jednom području, radi povoljnijeg komunalnog opremanja i korištenja površina omogućuje se formiranje „farmerskih zona“.

f. Klijet i spremište voća i povrća se mogu graditi u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 5.000 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak) upisana u vlasničkom listu.

g. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora za izgradnju klijeti i spremišta voća i povrća ne može se dijeliti na manje čestice.

h. 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. U brežuljkastim predjelima na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

i. Za izgradnju sportsko rekreacijskih građevina nema posebnih uvjeta za najmanju veličinu čestice.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

c. Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljna farma) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

d. Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjska farma) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo izgrađuje izvan građevinskog područja.

e. Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom, a plastenicima montažni objekti od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

f. 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.

g. Odmorišta, promatračnice i vidikovci ne mogu imati planirane ugostiteljske sadržaje ni sadržaje smještaja, izuzev nužnog privremenog zaklona od vremenskih nepogoda.

h. Pružanje ugostiteljskih usluga moguće je i u obliku objekata za robinzonski smještaj prema uvjetima iz posebnog propisa o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Objekt za robinzonski smještaj je objekt u kojem iznajmljivač pruža usluge smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima (prirodne mogućnosti smještaja, šatori tlocrtne površine do 20 m², postojeće prostorije od lokalnog i prirodnog materijala, prostorije na drvu tlocrtne površine do 20 m², prostorije od drveta ili drugih lakih materijala tlocrtne površine do 20 m² i slično). Na području Plana moguća je izgradnja najviše 5 površina robinzonskog smještaja na najvećoj sveukupnoj površini od 10 ha.

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

a. Površine i raspored građevina koje se grade u sklopu biljne farme utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

b. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu biljne farme primjenjuju se odredbe za najmanju udaljenost od javne prometne površine i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5.

c. Minimalna udaljenost građevina biljne farme od svih međa iznosi 3,0 m'. Infrastrukturni priključci, pristupne i manipulativne površine, portirnice, kolne vage, dezbarijere i slične građevine i sklopovi koji se po svojoj funkciji smještaju na rub čestice a nemaju negativan utjecaj na okoliš mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.

d. Biljne farme se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja naselja.

e. Površine i raspored građevina koje se grade u sklopu životinjske farme utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

f. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu životinjske farme primjenjuju se odredbe za najmanju udaljenost od javne prometne površine i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5.

g. Minimalna udaljenost građevina životinjske farme od svih međa iznosi 5,0 m'. Infrastrukturni priključci, pristupne i manipulativne površine, portirnice, kolne vage, dezbarijere i slične građevine i sklopovi koji se po svojoj funkciji smještaju na rub čestice a nemaju negativan utjecaj na okoliš mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.

h. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 15–50 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 1.500–5.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 30 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 30 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 25 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 20 m od cesta županijskog značaja te 10 m od cesta lokalnog značaja.

i. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 51–80 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 5.001–8.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 50 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 50 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 30 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 30 m od cesta županijskog značaja te 15 m od cesta lokalnog značaja.

j. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 81–100 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 8.001–10.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 60 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 60 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 45 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 40 m od cesta županijskog značaja te 20 m od cesta lokalnog značaja.

k. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 101–150 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 10.001–15.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 80 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 80 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 60 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 45 m od cesta županijskog značaja te 25 m od cesta lokalnog značaja.

l. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 151–200 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 15.001–20.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 100 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 100 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 80 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 50 m od cesta županijskog značaja te 35 m od cesta lokalnog značaja.

m. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 201–300 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 20.001–30.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 200 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 200 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 120 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 60 m od cesta županijskog značaja te 45 m od cesta lokalnog značaja.

n. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu većem od 300 uvjetnih grla, odnosno više od 30.000 komada peradi i sitnih glodavaca mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim

udaljenostima: 400 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 400 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 200 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 150 m od cesta županijskog značaja te 100 m od cesta lokalnog značaja.

o. Iznimno, udaljenost životinjske farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je životinjska farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja naselja i prometnica.

p. Kad se klijeti i spremišta voća i povrća lociraju u blizini sjeverne međe susjednog vinograda udaljenost tih građevina od te međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti i spremišta voća i povrća ne može biti manja od 4,0 m.

r. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica može iznositi najmanje 3,0 m.

s. 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. Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

t. Za izgradnju sportsko rekreacijskih građevina nema posebnih uvjeta za udaljenost od rubova čestica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti poljoprivredne čestice za izgradnju životinjske farme iznosi 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina klijeti ili spremišta voća i povrća ne može biti veća od 60 m² kad se gradi na zemljištu minimalne površine iz točke 1 ovog stavka. Navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1.000 m² površine zemljišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu biljne farme primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5. Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.)

b. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu životinjske farme primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5. Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).

c. Etažna visina klijeti i spremišta voća i povrća je prizemlje s potkrovljem uz mogućnost izgradnje suterena i podrumskih etaža (S+Po+Pr+Pk) s time da svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m.

d. Temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma klijeti i spremišta voća i povrća ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za pčelinjake se primjenjuju odredbe za provođenje propisane u pravilu provedbe S5.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se takvo oblikovanje građevina na biljnim farmama i životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito: tlocrt građevine izdužen, s omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine; krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°; temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

b. Krov klijeti i spremišta voća i povrća mora biti dvostrešan ili iznimno jednostrešan, nagiba između 30° i 45°. Preporuča se da tlocrtna projekcija klijeti i spremišta voća i povrća bude izdužena, najmanje u omjeru 1:2, a da sljeme krova bude paralelno s dužom stranicom građevine i slojnicom terena.

c. Ako se uz sportske terene gradi gledalište treba ih izvesti od prirodnih materijala uklopljene u okolni teren.

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

a. Pri gradnji staklenika i postavljanju plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća treba riješiti problem odvodnje oborinskih voda na način da iste svojim djelovanjem ne utječu na susjedne čestice.

b. Oko sportskih terena dozvoljeno je podizanje ograda iz funkcionalnih razloga. Ograde moraju biti providne.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Za izgradnju biljne farme vodoopskrbnu i energetsku mrežu moguće je rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

b. Za izgradnju životinjske farme vodoopskrbnu i energetsku mrežu moguće je rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

c. Za izgradnju sportsko rekreacijskih građevina nema posebnih uvjeta za prometni pristup i priključke na komunalnu infrastrukturu. Ako je predviđena vodoopskrbna i energetska mreža iste je moguće rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

1. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina biljne farme, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina životinjske farme, tako da se izgradnja stambenih građevina omogućuje tek po ishođenju građevnih dozvola za osnovne gospodarske građevine.

2. uvjeti planiranja i realizacije izgradnje biljnih farmi

a. Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi programe o namjeri ulaganja u sklopu kojega treba biti i idejno rješenje, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

b. Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati: veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje; vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati; tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje; područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja; pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti; mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.); ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila; potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

3. uvjeti planiranja i realizacije izgradnje životinjskih farmi

a. Za izgradnju životinjskih farmi treba izraditi programe o namjeri ulaganja u sklopu kojega treba biti i idejno rješenje, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

b. Idejnim rješenjem bit će naročito određeno: veličina čestice, položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice, položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale, tehnološko rješenje i kapaciteti, način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito: prostorije za rad i eventualni boravak ljudi), rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.), prometno rješenje s pristupom na javnu prometnu površinu, mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.), način ograđivanja čestice, ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila, potencijalni utjecaj na okoliš, mjere za zaštitu okoliša.

4. uvjetna grla za izgradnju životinjskih farmi

a. Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja životinjskih farmi iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: krave i steone junice imaju koeficijent 1,00 i najmanji broj 15; bikovi koeficijent 1,50 i najmanji broj 10; volovi koeficijent 1,20 i najmanji broj 13; junad starosti 1–2 godine koeficijent 0,70 i najmanji broj 22; junad starosti 6–12 mjeseci koeficijent 0,50 i najmanji broj 30; telad koeficijent 0,25 i najmanji broj 60; krmača s prasadi koeficijent 0,55 i najmanji broj 27; tovne svinje (preko 6 mjeseci) koeficijent 0,25 i najmanji broj 60; mlade svinje (2–6 mjeseci) koeficijent 0,13 i najmanji broj 115; teški konji koeficijent 1,20 i najmanji broj 13; srednje teški konji koeficijent 1,00 i najmanji broj 15; laki konji koeficijent 0,80 i najmanji broj 19; ždrebad koeficijent 0,75 i najmanji broj 20; ovce, ovnovi, koze i jarci koeficijent 0,10 i najmanji broj 150; janjad i jarad koeficijent 0,05 i najmanji broj 300; tovna perad prosječne težine 1,5 kg koeficijent 0,003 i najmanji broj 5.000; tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg koeficijent 0,006 i najmanji broj 2.500; kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg koeficijent 0,004 i najmanji broj 3.750; kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg koeficijent 0,008 i najmanji broj 1.875; nojevi koeficijent 0,25 i najmanji broj 60; sitni glodavci koeficijent 0,01 i najmanji broj 1.500; psi (uzgoj, hoteli za pse ili skloništa za napuštene životinje) koeficijent 1,00 i najmanji broj 15.

b. Iznimno od prethodne podtočke, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja naselja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju građevina za smještaj životinja u najvećem broju od 15 uvjetnih grla.

c. Iznimno od prethodne podtočke, najveći broj krava ili steonih junica temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarske građevine iz prethodnog stavka uz građevinska područja naselja Greda, Jazvenik, Stara Drenčina, Palanjek, Klobučak, Madžari, Letovanci, Staro Selo, Gornje i Donje Komarevo, Blinjski Kut, Prelošćica, Bukovsko, Lukavec Posavski, Veliko Svinjičko, Gušće, Čigoč, Kratečko, Mužilovčica, Suvoj i Lonja, iznosi 50.

d. Odredbe članka 7. odnose se i na čestice izvan građevinskog područja naselja, koje neposredno graniče s građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja, te s istima čine funkcionalnu i vlasničku cjelinu.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ-LP

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

a. Najmanja veličina posjeda unutar Parka prirode Lonjsko polje na kojem se planira izgradnja biljne farme iznosi: 5 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 1 ha za uzgoj voća i povrća, 1 ha za uzgoj cvijeća.

b. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

c. Životinjske farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati površinu veću od 5.000 m² te osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

d. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju životinjske farme ne može se dijeliti na manje čestice.

e. U svrhu formiranja više biljnih i/ili životinjskih farmi na jednom području, radi povoljnijeg komunalnog opremanja i korištenja površina omogućuje se formiranje „farmerskih zona“.

f. Klijet i spremište voća i povrća se mogu graditi u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 5.000 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak) upisana u vlasničkom listu.

g. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora za izgradnju klijeti i spremišta voća i povrća ne može se dijeliti na manje čestice.

h. 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. U brežuljkastim predjelima na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

i. Za izgradnju sportsko rekreacijskih građevina nema posebnih uvjeta za najmanju veličinu čestice.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

c. Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljna farma) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

d. Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjska farma) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo izgrađuje izvan građevinskog područja.

e. Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom, a plastenicima montažni objekti od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

f. 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.

g. Odmorišta, promatračnice i vidikovci ne mogu imati planirane ugostiteljske sadržaje ni sadržaje smještaja, izuzev nužnog privremenog zaklona od vremenskih nepogoda.

h. Pružanje ugostiteljskih usluga moguće je i u obliku objekata za robinzonski smještaj prema uvjetima iz posebnog propisa o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Objekt za robinzonski smještaj je objekt u kojem iznajmljivač pruža usluge smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima (prirodne mogućnosti smještaja, šatori tlocrtne površine do 20 m², postojeće prostorije od lokalnog i prirodnog materijala, prostorije na drvu tlocrtne površine do 20 m², prostorije od drveta ili drugih lakih materijala tlocrtne površine do 20 m² i slično). Na području Plana moguća je izgradnja najviše 5 površina robinzonskog smještaja na najvećoj sveukupnoj površini od 10 ha.

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

a. Površine i raspored građevina koje se grade u sklopu biljne farme utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

b. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu biljne farme primjenjuju se odredbe za najmanju udaljenost od javne prometne površine i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5.

c. Minimalna udaljenost građevina biljne farme od svih međa iznosi 3,0 m'. Infrastrukturni priključci, pristupne i manipulativne površine, portirnice, kolne vage, dezbarijere i slične

građevine i sklopovi koji se po svojoj funkciji smještaju na rub čestice a nemaju negativan utjecaj na okoliš mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.

d. Biljne farme se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja naselja.

e. Površine i raspored građevina koje se grade u sklopu životinjske farme utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

f. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu životinjske farme primjenjuju se odredbe za najmanju udaljenost od javne prometne površine i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5.

g. Minimalna udaljenost građevina životinjske farme od svih međa iznosi 5,0 m'. Infrastrukturni priključci, pristupne i manipulativne površine, portirnice, kolne vage, dezbarijere i slične građevine i sklopovi koji se po svojoj funkciji smještaju na rub čestice a nemaju negativan utjecaj na okoliš mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.

h. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 15–50 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 1.500–5.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 30 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 30 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 25 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 20 m od cesta županijskog značaja te 10 m od cesta lokalnog značaja.

i. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 51–80 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 5.001–8.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 50 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 50 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 30 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 30 m od cesta županijskog značaja te 15 m od cesta lokalnog značaja.

j. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 81–100 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 8.001–10.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 60 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 60 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 45 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 40 m od cesta županijskog značaja te 20 m od cesta lokalnog značaja.

k. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 101–150 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 10.001–15.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 80 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 80 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 60 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 45 m od cesta županijskog značaja te 25 m od cesta lokalnog značaja.

l. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 151–200 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 15.001–20.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 100 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 100 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 80 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 50 m od cesta županijskog značaja te 35 m od cesta lokalnog značaja.

m. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu 201–300 uvjetnih grla, odnosno držanje peradi i sitnih glodavaca u rasponu 20.001–30.000 komada mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 200 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 200 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 120 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga,

60 m od cesta županijskog značaja te 45 m od cesta lokalnog značaja.

n. Osnovne gospodarske i proizvodno-obrtničke građevine koje se grade u sklopu životinjske farme za držanje stoke u rasponu većem od 300 uvjetnih grla, odnosno više od 30.000 komada peradi i sitnih glodavaca mogu se graditi na sljedećim najmanje dozvoljenim udaljenostima: 400 m od građevinskih područja i gradivih površina izvan građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijskih površina i groblja, 400 m od autocesta i magistralnih glavnih željezničkih pruga, 200 m od ostalih državnih cesta i željezničkih pruga, 150 m od cesta županijskog značaja te 100 m od cesta lokalnog značaja.

o. Iznimno, udaljenost životinjske farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je životinjska farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja naselja i prometnica.

p. Kad se klijeti i spremišta voća i povrća lociraju u blizini sjeverne međe susjednog vinograda udaljenost tih građevina od te međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti i spremišta voća i povrća ne može biti manja od 4,0 m.

r. Udaljenost staklenika i plastenika od susjednih čestica može iznositi najmanje 3,0 m.

s. 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. Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

t. Za izgradnju sportsko rekreacijskih građevina nema posebnih uvjeta za udaljenost od rubova čestica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti poljoprivredne čestice za izgradnju životinjske farme iznosi 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina klijeti ili spremišta voća i povrća ne može biti veća od 60 m² kad se gradi na zemljištu minimalne površine iz točke 1 ovog stavka. Navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1.000 m² površine zemljišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu biljne farme primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5. Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.)

b. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se grade u sklopu životinjske farme primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje kao i za izgradnju tih građevina unutar pravila provedbe S5. Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).

c. Etažna visina klijeti i spremišta voća i povrća je prizemlje s potkrovljem uz mogućnost izgradnje suterena i podrumskih etaža (S+Po+Pr+Pk) s time da svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m.

d. Temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma klijeti i spremišta voća i povrća ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za pčelinjake se primjenjuju odredbe za provođenje propisane u pravilu provedbe S5.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se takvo oblikovanje građevina na biljnim farmama i životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito: tlocrt građevine izdužen, s

omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine; krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°; temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

b. Krov klijeti i spremišta voća i povrća mora biti dvostrešan ili iznimno jednostrešan, nagiba između 30° i 45°. Preporuča se da tlocrtna projekcija klijeti i spremišta voća i povrća bude izdužena, najmanje u omjeru 1:2, a da sljeme krova bude paralelno s dužom stranicom građevine i slojnicom terena.

c. Ako se uz sportske terene gradi gledalište treba ih izvesti od prirodnih materijala uklopljene u okolni teren.

d. Za gradnju građevina koje se grade u sklopu životinjske farme unutar područja Parka prirode Lonjsko polje treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture, odnosno građevine trebaju biti izgrađene od drveta ili sa drvenom oplatom na svim pročeljima, odnosno zabatima

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

a. Pri gradnji staklenika i postavljanju plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća treba riješiti problem odvodnje oborinskih voda na način da iste svojim djelovanjem ne utječu na susjedne čestice.

b. Oko sportskih terena dozvoljeno je podizanje ograda iz funkcionalnih razloga. Ograde moraju biti providne.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Za izgradnju biljne farme vodoopskrbnu i energetsku mrežu moguće je rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

b. Za izgradnju životinjske farme vodoopskrbnu i energetsku mrežu moguće je rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

c. Za izgradnju sportsko rekreacijskih građevina nema posebnih uvjeta za prometni pristup i priključke na komunalnu infrastrukturu. Ako je predviđena vodoopskrbna i energetska mreža iste je moguće rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PŠ-LP

1. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina biljne farme, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina životinjske farme, tako da se izgradnja stambenih građevina omogućuje tek po ishođenju građevnih dozvola za osnovne gospodarske građevine.

2. uvjeti planiranja i realizacije izgradnje biljnih farmi

a. Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi programe o namjeri ulaganja u sklopu kojega treba biti i idejno rješenje, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

b. Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati: veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje; vrstu ratarske

djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati; tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje; područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja; pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti; mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.); ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila; potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

3. uvjeti planiranja i realizacije izgradnje životinjskih farmi

a. Za izgradnju životinjskih farmi treba izraditi programe o namjeri ulaganja u sklopu kojega treba biti i idejno rješenje, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

b. Idejnim rješenjem bit će naročito određeno: veličina čestice, položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice, položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale, tehnološko rješenje i kapaciteti, način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito: prostorije za rad i eventualni boravak ljudi), rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.), prometno rješenje s pristupom na javnu prometnu površinu, mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.), način ograđivanja čestice, ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila, potencijalni utjecaj na okoliš, mjere za zaštitu okoliša.

4. uvjetna grla za izgradnju životinjskih farmi

a. Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja životinjskih farmi iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: krave i steone junice imaju koeficijent 1,00 i najmanji broj 15; bikovi koeficijent 1,50 i najmanji broj 10; volovi koeficijent 1,20 i najmanji broj 13; junad starosti 1–2 godine koeficijent 0,70 i najmanji broj 22; junad starosti 6–12 mjeseci koeficijent 0,50 i najmanji broj 30; telad koeficijent 0,25 i najmanji broj 60; krmača s prasadi koeficijent 0,55 i najmanji broj 27; tovne svinje (preko 6 mjeseci) koeficijent 0,25 i najmanji broj 60; mlade svinje (2–6 mjeseci) koeficijent 0,13 i najmanji broj 115; teški konji koeficijent 1,20 i najmanji broj 13; srednje teški konji koeficijent 1,00 i najmanji broj 15; laki konji koeficijent 0,80 i najmanji broj 19; ždrebad koeficijent 0,75 i najmanji broj 20; ovce, ovnovi, koze i jarci koeficijent 0,10 i najmanji broj 150; janjad i jarad koeficijent 0,05 i najmanji broj 300; tovna perad prosječne težine 1,5 kg koeficijent 0,003 i najmanji broj 5.000; tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg koeficijent 0,006 i najmanji broj 2.500; kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg koeficijent 0,004 i najmanji broj 3.750; kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg koeficijent 0,008 i najmanji broj 1.875; nojevi koeficijent 0,25 i najmanji broj 60; sitni glodavci koeficijent 0,01 i najmanji broj 1.500; psi (uzgoj, hoteli za pse ili skloništa za napuštene životinje) koeficijent 1,00 i najmanji broj 15.

b. Iznimno od prethodne podtočke, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja naselja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju građevina za smještaj životinja u najvećem broju od 15 uvjetnih grla.

c. Iznimno od prethodne podtočke, najveći broj krava ili steonih junica temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarske građevine iz prethodnog stavka uz građevinska područja naselja Greda, Jazvenik, Stara Drenčina, Palanjek, Klobučak, Madžari, Letovanci, Staro Selo, Gornje i Donje Komarevo, Blinjski Kut, Prelošćica, Bukovsko, Lukavec Posavski, Veliko Svinjičko, Gušće, Čigoč, Kratečko, Mužilovčica, Suvoj i Lonja, iznosi 50.

d. Odredbe članka 7. odnose se i na čestice izvan građevinskog područja naselja, koje neposredno graniče s građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja, te s istima čine funkcionalnu i vlasničku cjelinu.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1.3.2.1. Generalni urbanistički plan

Članak 26.

(1) Za građevinsko područje središnjeg naselja Sisak, obzirom na njegov značaj kao županijskog i gradskog središta na snazi je Generalni urbanistički plan.

(2) Granica obuhvata GUP-a prikazana je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Odredbe ovog prostornog plana koje se odnose na uvjete provedbe zahvata u prostoru unutar građevinskih područja ne odnose se na prostor na kojem je na snazi GUP. Građevinsko područje unutar obuhvata GUP-a prikazano je na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

(4) Generalni urbanistički plan propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja te smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja (unutar obuhvata GUP-a) čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

(5) Generalnim urbanističkim planom grada Siska mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

(6) Izgradnja višestambenih građevina (građevina s tri (3) i više uporabnih jedinica stambene namjene koja može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš) dozvoljena je u središnjem naselju Sisku. Uvjeti gradnje takvih građevina definiraju se GUP-om.

(7) Unutar građevinskog područja naselja Sisak postoje posebno određeni prostori za gospodarske namjene (južna industrijska zona – zona bivše Željezare Sisak, komunalna zona – zona poslovne namjene i druge zone). Detaljno razgraničenje navedenih zona i uvjeti provedbe propisuju se GUP-om.

1.3.2.2. Prostorni planovi užih područja

Članak 27.

(1) Na području Grada Siska, izvan obuhvata GUP-a, na snazi su sljedeći prostorni planovi užih područja:

- Urbanistički plan uređenja naselja „Topolovac“
- Detaljni plan uređenja „Novo groblje u Staroj Drenčini“
- Detaljni plan uređenja „Capraške poljane“

(2) Na području Grada Siska, izvan obuhvata GUP-a, propisuje se obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU Klobučak
- UPU Proizvodno-poslovna zona „Novo Pračno“
- UPU Proizvodno-poslovna zona „Sela – Stupno“
- UPU “Nova luka Sisak“ u Crncu

(3) Obveza izrade detaljnijih planova unutar obuhvata GUP-a određuje se GUP-om.

(4) Obuhvati planova na snazi te prostornih planova užih područja predviđenih za izradu prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(5) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

(6) Osim provedbenih dokumenata prostornog uređenja koji su navedeni u stavku 2. ovoga članka i čije su granice ucrtane u grafičke dijelove Plana moguća je izrada i drugih provedbenih dokumenata prostornog uređenja za područja za koja obuhvat nije određen ovim Planom, što se definira odgovarajućom Odlukom o izradi plana prema posebnom propisu.

Članak 28.

(1) Sukladno zakonskim propisima akte za gradnju u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja moguće je ishoditi tek po donošenju urbanističkih planova uređenja.

(2) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja kao preduvjeta za izdavanje akata za građenje postoji i na svim neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskih područja, osim onih za koje je ovim planom utvrđena detaljnost UPU-a. Obuhvati navedenih planova utvrđuju se Odlukom o izradi plana prema posebnom propisu.

Članak 29.

(1) Za DPU „Novo groblje u Staroj Drenčini“ utvrđuju se sljedeće smjernice:

- Lokacija Čunci kod Stare Drenčine određena je za formiranje novog gradskog groblja koje će se izgraditi sukladno odredbama posebnih propisa.

- Površina za razvoj groblja iz prethodnog podstavka utvrđena je u grafičkom dijelu Plana načelno na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, te na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

- Dio površine iz prethodnog podstavka koji se nalazi na udaljenosti manjoj od 50 m od granice građevinskog područja naselja nije moguće urediti kao groblje, već ga je moguće urediti kao zelene zaštitne i parkovne, te parkirališne površine za potrebe groblja.

Članak 30.

(1) Za UPU Klobučak utvrđuju se sljedeće smjernice:

- urbanistički plan uređenja treba propisati uvjete provedbe zahvata u prostoru unutar predjela neuređenih dijelova građevinskog područja naselja, s posebnim naglaskom na rješavanje mogućnosti izgradnje na topografski zahtjevnom terenu.

- uvjeti građenja na građevinskom području naselja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake S5.

Članak 31.

(1) Za UPU Proizvodno-poslovna zona „Novo Pračno“ utvrđuju se sljedeće smjernice:

- urbanističkim planom uređenja treba planski osmisliti urbanističko rješenje zone na kojoj je predviđen smještaj poslovnih i proizvodnih sadržaja,

- posebnu pozornost posvetiti povezivanju na prometnu mrežu šireg područja pri čemu se ne smiju dozvoliti direktni kolni pristupi s glavne gradske prometnice na pojedinačne građevne čestice.

- sukladno zaključku Gradskog vijeća Grada Siska na području proizvodno-poslovne zone Novo Pračno nije dozvoljena gradnja novih građevina za gospodarenje otpadom.

- uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Članak 32.

(1) Za UPU Proizvodno-poslovna zona „Sela-Stupno“ utvrđuju se sljedeće smjernice:

- urbanističkim planom uređenja treba planski osmisliti urbanističko rješenje neizgrađene zone na kojoj je predviđen smještaj poslovnih i proizvodnih sadržaja,

- posebnu pozornost posvetiti povezivanju na prometnu mrežu šireg područja pri čemu se ne smiju dozvoliti direktni kolni pristupi s cesta državnog ili županijskog značaja na pojedinačne građevne čestice,

- kako se radi o izduženom potezu poslovnih djelatnosti planom je potrebno propisati mjere oblikovanja na način da se formira skladna slika poslovne zone s okolnih prometnica ali i iz obližnjih naselja. U tu svrhu potrebno je propisati uvjete hortikulturnog oblikovanja pojedinih čestica i uličnih poteza (drvoredi i sl.).

- uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Članak 33.

(1) Za UPU „Nova luka Sisak“ u Crncu utvrđuju se sljedeće smjernice:

- Nova luka Sisak u Crncu planirana je velika luka na međunarodnom riječnom plovnom putu rijekom Savom. Zbog njenog prometnog značaja pretpostavka je da će u novom sustavu prostornog uređenja navedeni prostor biti razmatran u okviru urbanističkog plana uređenja državnog značaja.

- Za utvrđivanje obuhvata luke korišten je materijal iz elaborata "Master plan luke Sisak" koji je izrađen 2013. godine u sklopu projekta Tehnička pomoć za izradu Master plana Nove luke Sisak. U skladu s navedenim dokumentom planirani su i spojevi na širu prometnu mrežu, uključivo i novi željeznički kolosijek iz pravca kolodvora Sisak Caprag.

1.3.2.3. Uvjeti gradnje u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja za koje je propisana detaljnost UPU-a

Članak 34.

(1) Područja neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja za koja je propisana detaljnost UPU-a određena su u naseljima Budaševo, Novo Selo, Odra Sisačka, Sela, Staro Pračno i Žabno i prikazana su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja, a obuhvat područja provedbe s detaljnošću UPU-a označen je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Izgradnja građevina unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a moguća je pod sljedećim uvjetima:

- detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

  1. moguća je izgradnja svih građevina čija je izgradnja odredbama ovoga Plana dozvoljena unutar građevinskog područja naselja uz poštivanje odredbi Plana u odnosu na namjenu predmetne građevine.

- uređenje površina javna namjene:

  1. ako je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav ucrtan koridor prometnice kojim se omogućuje pristup do predmetne građevne čestice navedena prometnica u trenutku izdavanja akta za građenje treba biti izgrađena u planiranoj širini koja je ucrtana u grafičkom dijelu plana i prema uvjetima ovih Odredbi te spojena na prometnu mrežu naselja;

  2. u slučaju da do predmetne čestice u grafičkom dijelu plana nije ucrtan koridor prometnice a ista nema riješen prometni pristup potrebno je formirati građevnu česticu pristupnog puta do planirane građevne čestice najmanje širine 4,0 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 50 m. Ako se pristupnim putem prilazi do više od jedne čestice minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m;

  3. u koridoru planiranih prometnica ili pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod te odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ako u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda).

- uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina:

  1. građevine se grade prema pravilu provedbe definiranom za to područje uz poštivanje ostalih uvjeta sukladno odredbama ovog Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 35.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 36.

(1) Za sve postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni utvrditi uvjeti za njihovu rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju.

(2) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka za građevine stambene, odnosno stambeno poslovne namjene smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12,0 m²,

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih, stambeno poslovnih ili pomoćnih prostora, čija brutto građevna površina svih etaža s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² i ne povećava se broj stanova,

- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni ili stambeno poslovni prostor

- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz podstavka 4. ovoga stavka.

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(3) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka za građevine drugih namjena (poslovne, gospodarske, javne, komunalne, prometne, prateće i druge građevine) smatraju se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m² ,

- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita

- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim garđevinama

- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture

- dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

1.4.2. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja

Članak 37.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim minimalnim funkcionalnim povećanjem u svrhu održavanja, zaštite okoliša, povećanja energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom te priključivanja na infrastrukturu.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskih područja u svrhu poboljšanja uvjeta života pod čime se podrazumijeva:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija

- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora uz postojeće stambene građevine pri čemu je moguće povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%, ali bez povećanja broja uporabnih jedinica,

- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor s mogućnošću dozvoljenog nadozida,

- zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove,

- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

1.4.3. Mjere ublažavanja utjecaja izgradnje izvan građevinskih područja na sastavnice i čimbenike u okolišu

Članak 38.

(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš izrađena za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska utvrdila je sljedeće mjere ublažavanja utjecaja izgradnje izvan građevinskih područja na sastavnice i čimbenike u okolišu:

- kupališta i pristaništa za vez čamaca izvoditi odabirom odgovarajućih tehnologija građenja (npr. montažna gradnja) kojima će se utjecaj na hidromorfološke elemente vodnog tijela rijeke Kupe svesti na minimum;

- ovisno o namjeni prateće infrastrukture, uz kupališta i pristaništa za vez čamaca osigurati odgovarajuću infrastrukturu za potrebe odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na način da se pročišćuju i hranjive tvari u sanitarnim otpadnim vodama;

- zahvate u prostoru u zonama pristaništa i kupališta planirati izvan poplavnih šuma, močvarnih staništa, očuvanih prirodnih riječnih obala te vlažnih pašnjaka i livada košanica;

- infrastrukturne zahvate unutar zona pristaništa i kupališta realizirati lokalizirano uz postojeću prometnicu ukoliko ista postoji;

- gradnju infrastrukture za potrebe pristaništa i kupališta ne planirati u šumi;

- za kupališta na Kupi potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kupališta s ciljem revitalizacije obale rijeke Kupe i stvaranja multifunkcionalnog prostora visokih boravišnih, rekreacijskih, ekoloških i estetskih kvaliteta;

- građevine projektirati na način da se očuva prirodni karakter obalnog područja te spriječi pretjerana izgradnja i privatizacija javnog prostora;

- za pristaništa je potrebno izraditi projekt krajobraznog uređenja s ciljem uklapanja u urbani krajobraz, sprječavanja mogućnosti narušavanja identiteta povijesnog karaktera grada ili njegovih javnih i zelenih površina te s ciljem očuvanja prirodnog riječnog krajobraza.

- gradnju infrastrukture za potrebe pristaništa ne planirati unutar povijesnog industrijskog krajobraza grada Siska.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 39.

(1) Sustav gospodarenja otpadom u Sisačko-moslavačkoj županiji zasniva se na uspostavi regionalnog centra za gospodarenje otpadom (izvan administrativnih granica Grada Siska) u cilju prihvata sortiranog i nesortiranog komunalnog otpada, sortiranja i razdvajanja, mehaničke i biološke obrade, recikliranja, kompostiranja i odlaganja ostatnog dijela, obrade tekućih i plinovitih ostataka, monitoringa, obrade glomaznog otpada, te odlaganja neopasnog i sabiranja opasnog otpada do konačnog zbrinjavanja od strane Države.

(2) Do uspostave (regionalnog) centra za gospodarenje otpadom koristit će se postojeće odlagalište komunalnog otpada „Goričica“ koje se nalazi u prigradskom naselju Topolovac. Područje odlagališta prikazano je na listu 1.1. Namjena prostora.

(3) Po uspostavi (regionalnog) centra za gospodarenje otpadom, na lokaciji „Goričica“ uspostavit će se pretovarna (transfer) stanica.

(4) Na lokaciji Goričica predviđena je i izgradnja kazete za azbest, reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za prihvat građevnog otpada te uređenje površine za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

(5) Planom je predviđena lokacija za komunalno-servisnu namjenu – građevni otpad, označena na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(6) U gravitacijskom području skupljanja komunalnog otpada potrebno je uspostaviti lokalna reciklažna dvorišta koja se grade u građevinskim područjima po pravilu provedbe GO i sljedećim uvjetima:

- reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada

- na prostoru reciklažnog dvorišta mora se osigurati javno dostupna prihvatna zona sa posebnim odjeljenjima s kontejnerima i plohama za prihvat i privremeno skladištenje glomaznog otpada, papira, stakla, PET i alu otpada te opasnog otpada iz domaćinstva.

(7) U naseljima grada u kojima se ne nalazi reciklažno dvorište moguć je smještaj mobilne jedinice prema posebnim propisima.

(8) Komunalni otpad prikuplja se u tipizirane u posude za otpad ili u veće kontejnere za odvojeno sakupljanje (papir, staklo, baterije, karton, biološki otpad, limenke, plastična ambalaža i slično).

(9) Za postavljanje posuda ili/i kontejnera iz prethodnog stavka potrebno je osigurati odgovarajući prostor koji neće smetati pješacima, biciklistima i prometu vozila, te koji će biti ograđen na odgovarajući način.

Članak 40.

(1) Opasni tehnološki otpad djelomično će se obrađivati u postrojenjima za termičku obradu otpada u INA Rafinerija Sisak i Herbosu d.d. Sisak, uz uvjet da se ista opreme propisanim uređajima za pročišćavanje dimnih plinova.

(2) Opasna ulja, emulzije i drugi opasni otpadi privremeno se odlažu na mjestu nastajanja otpada uz provedbu posebnim zakonom propisanih mjera zaštite.

Članak 41.

(1) Sukladno vrsti i svojstvima postojećeg neopasnog proizvodnog otpada, najveći dio zahtijeva odlaganja na odlagalište (deponiju) neopasnog proizvodnog otpada.

(2) Na području južne industrijske zone u Sisku planira se odlagalište neopasnog proizvodnog otpada i lokacija za gospodarenje građevinskim otpadom.

1.4.5. Ostalo

Članak 42.

(1) Reklamni panoi su površine namijenjene postavi različitih vrsta reklamnog materijala.

(2) Mjesta i uvjeti postavljanja reklamnih panoa određuju se posebnom odlukom o komunalnom redu kojom se utvrđuje mjesto postave reklamnog panoa, površina i način korištenja pripadajućeg zemljišta, uvjeti oblikovanja (veličina, tip i vrsta) te predviđeni rok za uklanjanje.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 43.

(1) Planom su utvrđeni koridori i građevine za postojeće i planirane autoceste, brze ceste i državne ceste na području Grada Siska kao i trase i koridori cesta županijskog i lokalnog značaja te nerazvrstanih cesta. Sve navedene prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Sukladno posebnim propisima, utvrđene su širine zaštitnih koridora (pojasa) javnih cesta koje se mjere od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da su široki sa svake strane:

- za autoceste: 40 m
- za državne ceste: 25 m
- za ceste županijskog značaja: 15 m
- za ceste lokalnog značaja: 10-12 m

(3) Planski koridori za planirane cestovne građevine ovise o kategoriji planirane prometnice i iznose ukupno:

- za autoceste: 200 m
- za brze ceste: 150 m

- za državne ceste: 75 m
- za ceste županijskog značaja: 70 m
- za ceste lokalnog značaja: 12-15 m

(4) Za ceste županijskog i lokalnog značaja na području Grada Siska, koje su prema posebnim propisima prestale biti razvrstane kao javne ceste, također se primjenjuju kriteriji iz prethodna dva stavka.

(5) Detaljno određivanje trasa i površina prometne infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

Članak 44.

(1) Na području Grada Siska izgrađena je autocesta A11 Zagreb (čvorište Jakuševec, A3) – Velika Gorica – Sisak do čvora Sisak. Na ovom dijelu planirana je izgradnja dodatnih čvorova (čvor Žažina - smjer prema Petrinji) te spojnih cesta. Ovim Prostornim planom osigurava se zaštitni pojas autoceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi 40 m sa svake strane.

(2) Područjem Grada Siska planirana je izgradnja nastavka autoceste A11 Zagreb (čvorište Jakuševec, A3) – Velika Gorica – Sisak za Dvor i Bihać (tzv. "Turopoljsko - banovinski cestovni smjer"). Ovim Prostornim planom osigurava se planski zaštitni koridor za izgradnju autoceste ukupne širine 200 m. Po njenoj izgradnji utvrđuje se zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi 40 m sa svake strane.

(3) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te vodovi i građevine infrastrukturne mreže, a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

(4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno posebnim propisima podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje nadležnoj pravnoj osobi s javnim ovlastima.

(5) Zabranjeno je postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na građevinama visokogradnje i sl.) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Građevine niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvraćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

(7) Kod planiranja prometnica 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.

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

Članak 45.

(1) Područjem Grada Siska prolaze državne ceste: D36 (Karlovac(D1) - Pokupsko - Sisak - Popovača (Ž3124); D37 (Sisak(D36) - Petrinja - Glina (D6), D224 (Mošćenica(D37) - Blinjski kut - Sunja - Panjani (D30) i D 232 (Sisak (D36) – Čigoč – Kratečko – Puska – Jasenovac (D47)). Ovim Prostornim planom osigurava se zaštitni pojas državne ceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste, a iznosi 25 m sa svake strane.

(2) Planirana je spojna cesta od čvora Sisak na autocesti A11 do grada Siska, s novim mostom preko Odre. Planski koridori za izgradnju planiranih državnih cesta iznose 75 m.

(3) Svaka gradnja unutar zaštitnog pojasa državnih cesta moguća je isključivo uz posebne uvjete građenja odobrene od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima, a izgradnja priključaka ili rekonstrukcija raskrižja sa državnim cestama može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju

odobrenu od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(4) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisima kojima su regulirani uvjeti za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javne ceste.

(5) U koridorima državnih cesta te prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta, mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa - benzinske postaje s pratećim sadržajima (servisi, ugostiteljstvo i sl.). Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela ovisno o kategoriji javne prometnice.

Članak 46.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

Članak 47.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju koje su razvrstane kao javne ceste smatraju se tom vrstom cesta (javne ceste).U pogledu uvjeta za minimalne širine koridora, udaljenosti građevina od javnih cesta te druge uvjete navedene u ovom Planu isti se primjenjuju i na ceste županijskog značaja te ceste lokalnog značaja (prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav) neovisno o kategorizaciji navedenih prometnica prema posebnom propisu.

(3) Kolnici ulica iz stavka 1. ovog članka moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvije prometne trake, odnosno 4,5 m za jednu prometnu traku.

(4) Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 500 m, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(5) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(6) Nove ulice iz stavka 1. ovog članka čija duljina je veća od 150 m moraju imati nogostup minimalno s jedne strane kolnika (preporučljivo obostrano), širine najmanje 1,6 m.

Članak 48.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 49.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati 5% parkirališnih/garažnih mjesta za invalide.

Članak 50.

(1) U postupku izdavanja akta za građenje za izgradnju građevina stambene, javne, proizvodno-servisne, poslovno-trgovačke ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila, te autobuse.

(2) Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je utvrditi prema sljedećim normativima (kriteriji izraženi po površini odnose se na građevinsku (bruto) površinu):

- stanovanje

  1. stambene građevine, obiteljske stambene građevine, višestambene građevine - 1 PM za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom; za više stambenih jedinica izračunava se po kriteriju 1,5 PM /1 stambenu jedinicu i zaokružuje na prvi viši cijeli broj

- ugostiteljstvo i turizam

  1. apartman - 1PM/1 apartman

  2. restoran, kavana - 1 PM/25 m² (najmanje 3 PM neovisno o površini)

  3. caffebar,slastičarnica i sl. - 1 PM/15 m² (najmanje 2 PM neovisno o površini)

  4. hoteli - 1 PM / 4 ležaja (za hotele iznad 70 ležajeva obavezno 1 PM za autobus)

  5. moteli - 1 PM / soba

- proizvodnja, trgovina i skladišta

  1. trgovine - 1 PM na 30 m² (prodajne površine najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe)

  2. industrija, skladišta - 0,45 PM / 1 zaposleniku (PM za teretna vozila sukladno tehnološkim potrebama; za skladišta preko 100 m² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe)

  3. manji proizvodni pogoni (obrti) - 1 PM na 100 m²

- poslovna namjena

  1. banke, agencije, poslovnice (javni dio) - 1 PM na 25 m² (najmanje 2 PM)

  2. uredi - 1 PM na 50 m²

- odgoj i obrazovanje, kulturna i vjerska namjena

  1. dječji vrtići i jaslice - 1 PM/100 m² (najmanje 2 PM)

  2. osnovne i srednje škole - 1 PM/200 m² (uz područne i osnovne škole obavezno i 1 PM za autobus, moguće i na javnom parkiralištu u blizini)

  3. crkve - 1 PM/10 sjedala

  4. muzeji, galerije, biblioteke - 1 PM/50 m² (minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus)

- zdravstvo i socijalna skrb

  1. bolnice i klinike - 1 PM/100 m²

  2. ambulante, poliklinike, dom zdravlja, ljekarne - 1 PM/20 m²

  3. domovi za starije - 1 PM/200 m² (najmanje 3 PM)

- sport i rekreacija

  1. sportski objekti otvoreni, bez gledališta - 1 PM/250 m² površine

  2. dvorane, bez gledališta - 1 PM/200 m² površine

  3. dvorane i igrališta s gledalištem - 1 PM/15 sjedećih mjesta (minimalno 1 PM za autobus za dvorane i igrališta kapaciteta više od 150 gledatelja; za više od 300 gledatelja po kriteriju 1 PM za autobus za svakih 300 gledatelja)

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na čestici. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja do 25% parkirališnih potreba može se osigurati u sklopu zelenog pojasa ispred čestice ili na javnim površinama, uz suglasnost Grada Siska.

(4) Ako na čestici nije moguće ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta parkirališta ili garaže mogu se graditi i na drugoj građevnoj cestici udaljenoj najviše 150 m' od građevne čestice

predmetne građevine. Tako izvedena parkirališta moraju zadovoljavati standarde (minimalne dimenzije parkirališnih mjesta i dr.) prema posebnim propisima i biti izgrađena i u funkciji u trenutku ishođenja akta za uporabu građevine.

(5) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina na česticama koje imaju postotak izgrađenosti veći od 80% bez potrebe osiguravanja parkirališnih potreba na vlastitoj čestici.

(6) Uvjete za parkiranje na području središnjeg naselja Sisak moguće je drukčije propisati Generalnim urbanističkim planom grada Siska, uzimajući u obzir lokalne specifičnosti prostora i pretpostavljene potrebe za parkiranjem.

Članak 51.

(1) Prilikom izgradnje parkirališta za nove i postojeće zgrade koje se podvrgavaju značajnoj obnovi primjenjuju se zahtjevi za povećanje elektromobilnosti uspostavom infrastrukture za punjenje električnih vozila (mjesta za punjenje)prema posebnim propisima.

(2) Na svim parkiralištima i u garažama omogućuje se postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila. Tehnički koncept otvoren je za raznovrsna rješenja glede naponskih sustava, snage i brzine punjenja. Punionice moraju biti opremljene priključnim sustavima prema prihvaćenim europskim standardima za naponske sustave AC, DC ili AC+DC, koje će podržavati mogućnost naplate, izvještavanja i analitike.

Članak 52.

(1) Predviđa se korištenje svih cestovnih prometnica za javni prijevoz. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja te urediti stajališta s nadstrešnicama za putnike prema posebnim propisima.

(2) U sustav javnog prijevoza može se uključiti i putnički promet željeznicom. U koridorima željezničke pruge moguća je izgradnja i uređenje kolodvora i stajališta prema posebnim propisima.

Članak 53.

(1) Planom se omogućuje gradnja i uređenje površina za biciklistički promet, i to kao:

- biciklističke staze – prometna površina namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od prometnih površina za motorna vozila i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;

- biciklističke trake – dio kolnika namijenjen za promet bicikala, označen odgovarajućom prometnom signalizacijom, koji se izvodi na cestama gdje brzina kretanja motornih vozila ne prelazi 50 km/h.

(2) Biciklistička staza izvodi se, u odnosu na kolnik, kao jednosmjerna, s jedne ili obje strane kolnika, ili kao dvosmjerna, s jedne ili obje strane kolnika.

(3) Jednosmjerna biciklistička staza izvodi se minimalne širine 1,0 m, a kada je dvosmjerna izvodi se minimalne širine 2,0 m.

(4) Izvan naselja biciklistička staza se obvezno izvodi odvojena od kolnika zelenim pojasom minimalne širine 1,50 m; ako to nije moguće, osigurava se čeličnom zaštitnom ogradom.

(5) Biciklistička traka, u odnosu na kolnik, izvodi se obostrano za jednosmjerni promet biciklista. Jednosmjerna biciklistička traka izvodi se minimalne širine1,0 m uz osiguranje minimalne širine zaštitnog pojasa prema površinama za druge vrste prometa.

(6) Tehničke elemente biciklističkih staza i biciklističkih traka (odvajanje od kolnika, zaštitni pojas, tlocrtni i visinski elementi biciklističkih prometnica) treba projektirati u skladu s posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi.

(7) Omogućuje se izgradnja biciklističke staze ili pješačko-biciklističke staze u koridoru novog nasipa na lijevoj obali Kupe.

Članak 54.

(1) Benzinske postaje mogu se graditi izvan građevinskog područja uz javne prometnice sukladno posebnim propisima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 55.

(1) Na području Grada nalaze se sljedeće postojeće željezničke pruge:

- željeznička pruga za međunarodni promet M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska

- željeznička pruga za lokalni promet L210 Sisak Caprag – Petrinja (pruga trenutno nije u funkciji)

(2) Planom se omogućuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih pruga:

- dogradnja drugog kolosijeka na željezničkoj pruzi za međunarodni promet M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska

- planira se alternativna trasa pruge za međunarodni promet M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska na dijelu Grada Siska do granice Općine Sunja

- planira se koridor za izgradnju nove željezničke pruge velike propusne moći / velikih brzina Sisak – Kutina

- planira se nova željeznička pruga (željeznički kolosijek) od kolodvora Sisak-Caprag do planirane riječne luke Crnac

(3) Planira se obnova i rekonstrukcija željezničke pruge L210 Sisak Caprag – Petrinja. Do obnove željezničke pruge L210 Sisak Caprag - Petrinja i stavljanje iste u funkciju, moguće je koridore te pruge koristiti za druge namjene (biciklističke staze, pješačke staze i sl. u svrhu povezivanja stanovništva i turističkog posjećivanja) uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Sve su postojeće i planirane željezničke pruge prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav

(5) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od tvrtke HŽ Infrastruktura d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

(6) Detaljno određivanje trasa i površina prometne infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 56.

(1) Ne primjenjuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 57.

(1) Rijeke Sava i Kupa dio su mreže riječnih vodnih putova u Hrvatskoj:

- rijeka Sava je međunarodni vodni put nizvodno od Galdova, a uzvodno do Bregane je državni vodni put. Na dionici međunarodnog vodnog puta planira se urediti plovni put za plovidbu plovnih jedinica 1.000 - 1.500 t nosivosti (vodni put IV. klase), dok se uzvodno planira urediti vodni put rijeke Save na II. klasu.

- rijeka Kupa je razvrstana kao međunarodni vodni put I. klase od ušća rijeke Save do ušća rijeke Odre, dok je uzvodno do Ozlja rijeka Kupa razvrstana kao državni vodni put I. klase. Planiranu plovnost rijeke Kupe do Karlovca za plovila turističke i rekreacijske namjene potrebno je uskladiti s uvjetima zaštite vodozahvata na Kupi i zaštite visoko vrijednog zaštićenog krajolika rijeke Kupe.

(2) Planom su određene sljedeće luke za javni promet:

- Luka Sisak koju čine brodogradilišna luka Luka Sisak - bazen Galdovo i industrijsko trgovačka luka Luka Sisak - bazen Crnac na rijeci Savi

(3) Na vodnim putovima rijeke Save i Kupe planiraju se sljedeća pristaništa:

- brodogradilišno pristanište Galdovo na lijevoj obali Save
- javno putničko pristanište na rijeci Kupi u Sisku
- komunalno pristanište na rijeci Kupi u Sisku
- turistička pristaništa u Parku prirode Lonjsko polje na lokacijama u Drenovom Boku, Krapju i Kratečkom,
- niz pristaništa i pristaništa za vez čamaca na rijeci Kupi (površina za planiranu riječnu marinu Sisak, pristanište Lokacija Lučka kapetanija Sisak, pristanište Brod Biokovo, pristanište Stari most (Lađarska ulica) Sisak, pristanište Stari grad Sisak)

(4) Na vodnim putevima rijeke Save nalaze se dva skelna prijelaza za javni prijevoz Lukavec - Gradusa Posavska (Općina Sunja) i skelni prijelaz Kratečko - Selišće Sunjsko (Općina Sunja.)

(5) Za novu lokaciju Luke Sisak na lokaciji Crnac utvrđeno je građevinsko područje temeljem „Master plana Nove luke Sisak“ izrađenog u sklopu IPA programa Europske unije za Hrvatsku (Regionalni razvoj Promet – Master Plan Nove Luke Sisak, uključuje izradu tehničkih studija i izvješća). Za navedeno područje obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

(6) Detaljno određivanje trasa i površina prometne infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

2.1.5. Zračni promet

Članak 58.

(1) Na području Grada Siska planirano je uzletište kod Šašne Grede predviđeno da se koristi kao športska zračna luka (padobranska škola i trenažni letovi), te za potrebe poljoprivrede.

(2) Predviđeno je uređenje heliodroma u krugu bolnice u Sisku te na području Pogorelca.

(3) Detaljno određivanje trasa i površina prometne infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 59.

(1) Planom je na kartografskom prikazu broj 2.2. Komunikacijski sustav određen raspored jedinica poštanske mreže te položaj građevina i mreže elektroničkih komunikacija. Detaljno određivanje trasa i površina elektroničke komunikacijske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

(2) Nove poštanske urede, ako se za njima ukaže potreba, moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja prema odredbama za poslovnu namjenu.

(3) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta mreže elektroničkih komunikacija, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se osiguranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga; iznimno kada je to moguće zbog bitnog skraćivanja trasa koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,

- na području gradskog naselja Sisak te duž državnih cesta nove vodove graditi isključivo podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina; prilikom rekonstrukcije postojećih vodova kad god je to moguće nadzemne vodove zamijeniti podzemnim vođenjem,

- u ostalim naseljima vodove voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina kapacitete i trase, veličine zdenaca i broj cijevi treba planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina;

- unutar građevinskih područja naselja, u pravilu u koridorima prometnica, omogućeno je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

(5) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi prema posebnim propisima i tehničkim normama.

Članak 60.

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža, grade se građevine komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova i postava antenskih prihvata koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova i područja elektroničkih komunikacijskih zona radijusa do 2000 m za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(2) Unutar elektroničke komunikacijske zone iz prethodnog stavka uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. 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.

(3) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora. Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Prilikom postave antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina.

(4) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova unutar obuhvata Plana primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja; samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica...)

- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar obuhvata Plana prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone

- najmanja udaljenost stupa od najbliže postojeće građevine, površine pretežitog stanovanja, javne i društvene namjene treba biti najmanje jedna visina stupa

- izbjegavati mjesta okupljanja

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja

- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(5) Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim područjima/zonama radijusa od 500 do 2000 m:

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada

- intervencije u povijesnoj cjelini naselja (smještaj stupa i njegove gabarite) prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem

- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, odnosno subdominanta, akcenata i dr.

- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštivanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta

- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra

- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obvezatan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno-povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi).

(6) Prilikom određivanja detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem odredbi zakona i odredbi ovog Plana:

- potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina

- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona, lokaliteta, kao i u povijesnim cjelinama od nacionalnog značenja, a također i na područjima upisanim ili nominiranim za upis na Listu svjetske baštine. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

- antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

- postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnog dobra biti će moguće uz uvjet da ne zadiru u povijesnu strukturu tog dobra.

- ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novog antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- potrebno je izbjegavati lociranje antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, napose u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

- u područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnog dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnog izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

- ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Iznimno, 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 izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, te planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).

- za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 61.

(1) Koridori radijskih mikrovalnih veza u radu te lokacije odašiljača preuzeti su iz prostornog plana višeg reda, Prostornog plana Sisačko-moslavčke županije.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 62.

(1) Plan u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav utvrđuje magistralni sustav cijevnog transporta nafte i plina, te mrežu distributivnih plinovoda unutar područja Grada Siska. Detaljno određivanje trasa i površina cijevnog transporta nafte i plina koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

(2) Na području Grada nalaze se sljedeći vodovi i građevine kojima upravlja tvrtka Plinacro d.o.o.: magistralni plinovod Popovača (Kozarac) - Sisak, magistralni plinovod MRS Sisak - TE Sisak, mjerno redukcijska stanica MRS Sisak te blokadno ispuhivačke stanice BIS Topolovac i BIS Brezovica. Planirana su dva nova magistralna plinovoda: Bosiljevo - Sisak i Kozarac - Sisak. Za planirane magistralne plinovode određeni su planski koridori od 60 metara.

(3) U nadležnosti tvrtke INA d.d. su sljedeće građevine za cijevni transport nafte i plina: magistralni naftovod OS Stružec – Čvor Brezovica, magistralni naftovod Čvor-1 Topolovac – Čvor 2 rafinerija Sisak, Čvor Brezovica, Čvor Topolovac – Čvor-1, Rafinerija Sisak – Čvor-2.

(4) Tvrtka INA d.o.o. upravlja i sljedećim građevinama koje više nisu u funkciji: naftovod DN500 Stružec – Sisak, plinovod DN150 Popovača – Sisak, naftovod DN250 Stružec – Sisak, magistralni naftovod DN500/50 Čvor-1 Topolovac – Čvor 2 rafinerija Sisak, plinovod DN150 Popovača – Sisak Željezara. Do uklanjanja instalacija cjevovoda za sve zahvate u prostoru unutar njihovog zaštitnog koridora potrebno je zatražiti posebne uvjete od vlasnika cjevovoda. Po eventualnom uklanjanju cjevovoda prestaju važiti ograničenja.

(5) Na području Grada nalaze se sljedeće bušotine kojima upravlja tvrtka INA d.d.: Sisak-1 (Sis-1), Sisak-1T (Sis-1T), Komarevo-1 (Kom-1), Komarevo-2 (Kom-2), Brezovica-1 (Bz-1), Siter-1 (Str-1J), Kostrinja-2 (Kos-2), Vrbak-1Z (Vrb-1Z), Lonja-1 (Lo-1) te bunari i pijezometri Svinjičko.

(6) Područjem Grada prolaze i magistralni međunarodni naftovodi kojima upravlja tvrtka Janaf d.d.: naftovod Omišalj – Sisak, naftovod Sisak - Virje - Gola (granica s Mađarskom) te naftovod Sisak – Slavonski Brod. Na području grada nalazi se i prihvatno-otpremni terminal Janafa sa spremničkim prostorom za naftu te pripadajućim pumpnim i mjernim stanicama.

(7) U postojećim koridorima JANAF-a planirana je izgradnja novih cjevovoda za višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate: planirani magistralni naftovod (u svrhu povećanja kapaciteta) Omišalj – Sisak i Sisak – Golate dva cjevovoda od naftnog terminala Sisak do mjesta Stružec.

(8) Planirana je i izgradnja novog međunarodnog naftovoda (PEOP) te novog produktovoda Sisak-Zagreb. U sklopu izgradnje produktovoda planirana je izgradnja i potrebnih pretakališta i prihvatnih stanica. Trase planiranih cjevovoda prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(9) Planira se proširenje Terminala Janaf u Sisku prema zapadu i sjeveru u svrhu realizacije projekta izgradnje novog spremničkog prostora.

(10) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno - redukcijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima.

(11) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trase plinovoda, naftovoda ili produktovoda u skladu sa važećom zakonskom regulativom:

- zaštitni pojas magistralnih naftovoda i cjevovoda ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno planski zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (magistralni plinovod, naftovod, produktovod i slično);unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi odnosno građevine koje nisu u funkciji proizvodnje ili transporta nafte ili plina; za sve zahvate u zaštitnom koridoru magistralnog cjevovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

- iznimno, zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m uz suglasnost vlasnika cjevovoda ako je gradnja bila omogućena prostornim planom prije projektiranja cjevovoda i ako se primijene posebne mjere, s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od cjevovoda mora biti:

  1. za promjer cijevi do 125 mm - 10 m
  2. za promjer cijevi do 125 - 300 mm - 15 m
  3. za promjer cijevi do 300 - 500 mm - 20 m
  4. za promjer cijevi veći od 500 mm - 30 m

- u zelenom pojasu širokom 5 m mjereno od osi plinovoda, naftovoda ili produktovoda ne smiju se saditi biljke s korijenjem dubljim od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m

- kod paralelnog vođenja instalacija kanalizacije, vodovoda, plinovoda, elektrike ili telekomunikacija, udaljenost od plinovoda, naftovoda ili produktovoda treba iznositi najmanje 5 m (mjereno od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba plinovoda, naftovoda ili produktovoda)

- križanja instalacija kanalizacije, vodovoda, plinovoda, elektrike ili telekomunikacija sa plinovodom, naftovodom ili produktovodom treba izvesti tako da se infrastrukturne instalacije smjeste ispod plinovoda, naftovoda ili produktovoda, pri čemu vertikalna udaljenost treba iznositi najmanje 0,5 m (mjereno od gornje kote infrastrukturnih instalacija do donje plinovoda, naftovoda ili produktovoda), kut križanja treba iznositi između 600 i 900, a mjesto križanja treba biti na odgovarajući način označeno.

- na mjestima križanja i paralelnog voda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i drugo međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i utvrđuje se prilikom izdavanja posebnih uvjeta.

- oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

- na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. međusobna udaljenost od instalacija za cijevni transport nafte i plina definirana je posebnim propisima.

(12) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(13) U pogledu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih iako nisu nužno izrijekom navedeni u ovom Planu.

(14) Za sve zahvate u prostoru vezane na gradnju u koridoru plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 63.

(1) Na području Grada Siska izgrađena je distributivna plinska mreža kojom upravlja koncesionar Montcogim-Plinara d.o.o. Sveta Nedjelja. Mreža je većim dijelom izgrađena u koridorima postojećih prometnica i to niskotlačni PE plinovodi radnog tlaka 100 mbar pretlaka, srednjetlačni PE plinovodi radnog tlaka 4 bar pretlaka i dijelom visokotlačni čelični plinovodi projektiranog tlaka 12 bar pretlaka. Građevine se priključuju na niskotlačni i srednjetlačni plinovod.

(2) Planira se novi plinoopskrbni sustav od postojeće Odorizacijske stanice kroz područje bivše Željezare Sisak sa spajanjem na projektirani plinoopskrbni sustav jugozapadnog dijela grada Siska.

(3) U svim budućim prometnicama duž kojih se planira izgradnja potrebno je predvidjeti i izgradnju distributivne plinske mreže. U koridorima postojećih prometnica gdje nije izgrađen plinski distribucijski sustav omogućuje se planiranje koridora za distribucijski sustav.

(4) Sigurnosne udaljenosti od energetskih i vodova elektroničkih komunikacija te ostalih komunalnih instalacija i građevina potrebno je izvoditi sukladno Uputama za projektiranje niskotlačnih i srednjetlačnih plinovoda te Uputama za projektiranje visokotlačnih plinovoda.

(5) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje tvrtka nadležna za opskrbu plinom.

(6) Priključne ormariće plinske mreže na građevinama treba izvesti na zaklonjenim mjestima (bočna strana ili začelje kuće), a ne na glavnim pročeljima kuća, kako se ne bi narušio izgled građevina i slika naselja. Posebno se to odnosi na drvene tradicijske kuće, povijesne zidanice i sve vizurno istaknute građevine čija se pročelja sagledavaju u uličnom kontinuitetu.

2.3.1.2. Toplinska energija

Članak 64.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se pogon za proizvodnju, distribuciju i opskrbu potrošača toplinskom energijom.

(2) Centralni toplinski sustav (CTS) grada Siska sastoji se od mreže parnog i vrelovodnog razvoda, razvoda povrata kondenzata, glavne toplinske stanice i podstanica krajnjih kupaca.

(3) Na području obuhvata Plana dio mreže je izveden nadzemno, a dio podzemno.

(4) U planu je zamjena postojećeg parovoda između TE-TO i BE-TO Sisak sa vrelovodom, što podrazumijeva zamjenu medija koji se koristi, odnosno zamjenu pare u vrelu vodu i dodavanje još jednog cjevovoda kojim bi se osigurao prolaz i povrat vrele vode.

(5) U planu je projekt novog magistralnog cjevovoda do Lađarske ulice koji će omogućiti spajanje stare vojarne u Lađarskoj ulici te daljnje širenje na stario dio Siska.

(6) Distribucijska mreža se može razvijati sukladno potrebama bez obzira što vodovi nisu prikazani na karti.

(7) Rekonstrukcija i izgradnja nove distribucijske mreže CTS-a može se voditi na površinama svih namjena.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Proizvodnja i prijenos električne energije

Članak 65.

(1) Planom se osiguravaju prostori i trase za postojeća i planirana proizvodna i transformatorska postrojenja na području Grada Siska. Sve građevine sustava proizvodnje i prijednosa električne energije prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Na području Grada Siska nalaze se sljedeći dalekovodi i transformatorske stanice (DV i TS) napona 220 kV i 110 kV:

- DV 2x220 kV TE Sisak – TS Mraclin / TS Prijedor (DV 220 kV TS Mraclin – TE Sisak 2)
- DV 220 kV TS Mraclin – TE Sisak 1
- DV 220 kV TS Međurić – TE Sisak

- DV 2x110 kV TS Mraclin – TS Pračno
- Priključni DV 2x110 kV TS Siscia na DV 2x110 kV TS Mraclin – TS Pračno
- DV 2x110 kV TS Pračno – TE Sisak
- Priključni DV 2x110 kV TS Željezara na DV 2x110 kV TS Pračno – TE Sisak
- DV 110 kV TS Pračno – TS Rafinerija
- DV 110 kV Rafinerija – TE Sisak
- DV 110 kV TE Sisak – TS Međurić
- DV 110 kV TE Sisak – TS Kutina
- DV 110 kV TS Pračno – EVP Sunja 1
- DV 110 kV TS Pračno – EVP Sunja 2
- DV 2x110 kV TS Pračno – TS Kostajnica
- DV 110 kV TS Pračno – TS Petrinja
- TS 110/20/10 kV Siscia
- TS 220/110 kV TE Sisak
- TS 110/6 kV Rafinerija
- TS 110/35 kV Željezara
- TS 110/35 kV Pračno

(3) Na području Grada Siska planiraju se sljedeći dalekovodi i transformatorske stanice (DV i TS):

- PL DV 2x400 kV RP Velševec – (TS Sisak) – Prijedor, Banja Luka
- PL DV 2x400 kV RP Velševec – (TS Sisak) – Bihać
- PL priključni DV 220 kV TS Industrija na DV 2x220 kV TE Sisak – TS Mraclin / TS Prijedor
- PL DV 110 kV TS Siscia – PL TS Galdovo
- PL DV 100 kV PL TS Galdovo – TE Sisak
- PL priključni DV 2x110 kV PL TS Sisak 3 na DV 2x110 kV TS Mraclin – TS Pračno
- PL priključni DV 2x110 kV PL TS Sisak 2 na DV 2x110 kV TS Mraclin – TS Pračno
- PL DV 100 kV TS Pračno – TS Željezara
- PL DV 100 kV TS Pračno – PL TS Sunja
- PL TS 110/x kV Galdovo
- PL TS 110/x kV Sisak 2
- PL TS 110/x kV Sisak 3
- PL TS 220/110 kV Industrija (TS Željezara)

(4) Planirani otcjepni dalekovod DV 2X220 kV za priključak TE Sisak na DV 220 kV TS Mraclin - TS Prijedor (BiH) bit će situiran u rubnom dijelu zaštitnog koridora planiranog dalekovoda DV 220 kV TS Mraclin - TS Prijedor (BiH). Prilikom realizacije ovog dalekovoda potrebno je navedenu trasu optimalizirati u odnosu na planiranu luku u Crncu i buduću trasu brze ceste Popovača - Sisak - Glina - Slunj - Ogulin.

(5) Vrijednosti zaštitnih koridora visokonaponskih dalekovoda iz 2. i 3. stavka:

- POSTOJEĆI DALEKOVODI:
  1. dalekovod 2x400 kV - zaštitni koridor 80m (40+40 od osi DV-a)
  2. dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 70m (35+35 od osi DV-a)
  3. dalekovod 2x220 kV - zaštitni koridor 60m (30+30 od osi DV-a)
  4. dalekovod 220 kV - zaštitni koridor 50m (25+25 od osi DV-a)
  5. dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 50m (25+25 od osi DV-a)

6. dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 40m (20+20 od osi DV-a)

- PLANIRANI DALEKOVODI:

1. dalekovod 2x400 kV - zaštitni koridor 100m (50+50 od osi DV-a)
2. dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 80m (40+40 od osi DV-a)
3. dalekovod 2x220 kV - zaštitni koridor 70m (35+35 od osi DV-a)
4. dalekovod 220 kV - zaštitni koridor 60m (30+30 od osi DV-a)
5. dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 60m (30+30 od osi DV-a)
6. dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 50m (25+25 od osi DV-a).

(6) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke, odnosno elektroenergetskog subjekta u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel i transformatorska stanica.

(7) Pozicije dalekovoda i transformatorskih postrojenja na kartografskom prikazu br. 2.3. prikazane su orjentacijiski orijentacijski, a detaljnije će se odrediti prilikom izdavanja akta za građenje.

Članak 66.

(1) Postojeći dalekovodi i/ili kabeli napona 35 kV, 110 kV, 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama, preoblikovati u dalekovode i kabele više naponske razine 110 kV, 220 kV, 400 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV, 2x400 kV), gdje se takvi zahvati na njihovim trasama, na pojedinim dijelovima (ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora), mogu prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju uvjete i način izgradnje elektroenergetskih građevina, odnosno kada se za takve zahvate steknu energetski, prostorno-urbanistički i financijski preduvjeti.

Članak 67.

(1) Planom se omogućuje izgradnja energetskih građevina i uređaja koji koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomasa, geotermalne vode u energetske svrhe i dr.)

(2) Građevine i uređaji iz prethodnog stavka mogu se graditi u građevinskim područjima naselja gospodarske namjene kao i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, gospodarske namjene. Izuzetak su građevine za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe koje se mogu graditi prema uvjetima navedenima u članku 99.

(3) Planiranje ovih sadržaja nije moguće planirati na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, te na području krajobraznih vrijednosti.

(4) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava za vlastite potrebe koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se je pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(5) Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore moguća je izgradnja spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih građevina i elektroenergetskih građevina uz poštivanje postojećih tehničkih propisa i uz potrebno ishođenje propisanih suglasnosti nadležnih tijela odnosno tvrtki s posebnim ovlastima.

(6) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajući trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV) / kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV) / kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV) / kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na

osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.3.2.2. Elektroopskrba

Članak 68.

(1) Plan utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Postojeći dalekovodi, kabeli i transformatorske stranice izvedeni su na naponskoj razini 20 kV. Ovisno o planiranoj namjeni i potrebama, a u svrhu poboljšanja kvalitete napajanja sadašnjih i omogućavanja napajanja električnom energijom budućih korisnika planom se omogućuje izgradnja novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i njihovog povezivanja 20 kV vodovima.

(3) Planom se omogućuje mogućnost usklađivanje trasa energetskih vodova ovisno o zatečenom stanju prostora, razvijenosti, prostorno-planskim dokumentima nižeg reda, a sve u skladu s tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(4) Nove transformatorske stanice 20/0,4 kV planiraju se kao tipske samostojeće građevine kabelske stanice tipa KTS ili DTS na zasebnim građevnim česticama s osiguranim pristupom vozilima na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m radi gradnje, održavanja i upravljanja istima.

(5) Za smještaj novih transformatorskih stanica formiraju se građevne čestice okvirnih dimenzija 7 x 6 m za tip KTS (instalirana snaga 1x1000 kVA) i 9 x 8 m za tip DTS (instalirana snaga 2x1000 kVA) pridržavajući se minimalne udaljenosti od granice prema susjednim građevnim česticama od 1 m, a za prometnice 2,5 m.

(6) Ako se na području pojave korisnici s potrebom za velikom priključnom snagom moguće je dodatne transformatorske stanice graditi i na čestici krajnjeg korisnika.

(7) Nove transformatorske stanice potrebno je planirati u blizini građevina za koje se pretpostavlja da će imati najveće potrebe za električnom energijom, odnosno u središtu konzuma potrošnje električne energije.

(8) Za gradnju transformatorskih stanica 20/0,4 kV ne primjenjuju se odredbe ovoga plana o minimalnoj udaljenosti građevine od rubova čestice. Za izgradnju trafostanica primjenjuju se odredbe o udaljenosti građevine od regulacijske linije odnosno odredbe o utvrđivanju prevladavajućeg građevinskog pravca.

(9) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina u obzir se moraju uzeti sljedeći zaštitni pojasevi 20 kV vodova:

- postojeći podzemni vodovi: 2 m
- planirani podzemni vodovi: 5 m
- postojeći nadzemni vodovi: 15 m
- planirani nadzemni vodovi: 15 m.

(10) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih niskonaponskih mreža u užem središtu Siska treba se izvoditi kao podzemna, kabelska mreža. U prigradskim naseljima i ruralnim naseljima niskonaponske mreže u principu se izvode kao nadzemne sa samonosivim kabelskim vodičima postavljenim na stupove.

(11) Nove niskonaponske mreže duž državnih cesta i cesta županijskog značaja potrebno je izvoditi kao podzemnu, kabelsku mrežu. Preporuka je da se prilikom rekonstrukcije postojećih mreža nadzemne mreže duž navedenih prometnica zamijene podzemnim, kabelskim mrežama.

(12) Prilikom planiranja ostalih infrastrukturnih instalacija obavezno je uzeti u obzir trase postojećih i planom predviđenih trasa energetskih 20 kV i 0,4 kV instalacija, te se pridržavati važećih tehničkih propisa i pravilnika.

(13) Za nove priključke kupaca i postojeće priključke na građevinama koje se rekonstruiraju obvezna je izvedba priključka sa priključno mjernim ormarima smještenim izvan građevine na lako dostupnom mjestu za očitanje i kontrolu.

(14) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih dalekovoda na području Parka prirode Lonjsko polje iste je potrebno odgovarajuće izolirati, kako bi se spriječilo pogibanje ptica.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 69.

(1) Vodoopskrbni sustav Grada Siska temelji se na zahvatu vode i postrojenju za kondicioniranje vode smještenima na rijeci Kupi kod Novog Selišta (Grad Petrinja). Predviđen je za kapacitet od 1600 l/s, a instalirani kapacitet postrojenja za kondicioniranje vode iznosi 810 l/s.

(2) Zahvaćena voda na rijeci Kupi kondicionira se i isporučuje do vodospreme Sveto Trojstvo, gdje se jedan krak odvaja za potrebe grada Petrinje, a drugim se podmiruju potrebe područja grada Siska te općina Sunja i Martinska Ves. Vodosprema Sveto Trojstvo ima zapreminu 10.000 m³, kote preljeva 190 m.n.m.

(3) Magistralnim cjevovodom Ø 800 mm pitka voda se dovodi do klorne stanice "Ivajak" u naselju Novo Pračno odakle jedan cjevovod opskrbljuje grad Sisak, naselja zapadno od Kupe i Odre te veći dio Gornje Posavine. Drugim cjevovodom Ø 500 mm opskrbljuje se južna zona grada, prigradska naselja na lijevoj obali rijeke Save te naselja Donje Posavine, dio općine Sunja te naselja na lijevoj obali rijeke Save.

(4) Vodotoranj "Viktorovac" smješten je u središtu vodoopskrbne zone u Sisku, zapremine 1.000 m³, visine 35 m no nije u funkciji.

(5) Na vodoopskrbnom sustavu nalaze se četiri stanice za povećanje tlaka u mreži na lokacijama Komarevo, Vurot, Staro Selo i Letovanci.

(6) U grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazani su postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi, preuzeti iz Studije izvedivosti "Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Sisak“.

(7) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja vanjske hidrantske mreže sukladno posebnim propisima. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(8) Detaljno određivanje trasa i površina sustava vodoopskrbe koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akta za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Na kartografskim prikazima naznačene su orijentacijske pozicije infrastrukturnih trasa i koridora.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 70.

(1) Za područje Grada Siska sustav odvodnje je mješoviti, i sastoji se od sekundarne odvodnje, glavnih i glavnih-odvodnih kolektora te centralnog uređaja za pročišćavanje.

(2) Planom je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazan položaj trasa glavnih kanala sustava odvodnje i način sabiranja otpadnih voda. Prikaz je usmjeravajućeg značenja. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Postojeći sustav se osim sustava kolektora temelji na četiri crpne stanice: CS "Odra", CRK "Kolodvor, CS "Galdovo" i vakuum stanica "Brijunska". Retencijski bazeni (RB) raspoređeni su Lađarskom ulicom, povezani sekundarnim i transportnim kolektorom.

(4) Planirano stanje sustava odvodnje temelji se na Studiji izvedivosti „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Sisak - Sisak 2“ - planirano stanje odvodnje zapadno od rijeka Odre i Kupe, istočno i jugoistočno od naselja Galdovo te južno od Siska.

(5) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje izvan građevinskih područja vršit će se prema posebnim uvjetima tvrtke nadležne za odvodnju.

(6) Uvjete priključenja pojedinih građevina i čestica na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda propisuje tvrtka nadležna za odvodnju.

(7) Do izgradnje sustava javne odvodnje i mogućnosti ostvarenja priključka na isti, dozvoljava se privremeno rješenje s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe.

(8) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice moraju se priključiti na javnu mrežu.

(9) Oborinske vode se u pravilu zbrinjavaju na vlastitoj građevnoj čestici, a iznimno se, ako to uvjeti na terenu ne omogućuju, mogu priključiti na sustav javne odvodnje uz suglasnost tvrtke nadležne za odvodnju.

(10) Iznimno od prethodnog stavka, oborinske vode s onečišćenih površina (parkirališta, manipulativne površine, benzinske postaje i sl.) moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti sukladno posebnim propisima.

Članak 71.

(1) Industrijske i tehnološke otpadne vode, koje su po sastavu različite od kućanskih odnosno sanitarnih otpadnih voda, moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan posebnim propisom. Iznimno, nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 72.

(1) Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV) je izgrađen u južnom dijelu grada uz rijeku Savu blizu naselja Crnac. Pročistač je dimenzioniran na 60.000 ES (ekvivalent stanovnika). Puštanjem u funkcionalni pogon sustava odvodnje i probni rad CUPOV-a predviđeno je ukidanje svih postojećih ispusta otpadnih voda u gravitirajuće vodotoke.

(2) U drugoj fazi predviđeno je proširenje kapaciteta pročistača za dodatnih 30.000 ES, tako da će ukupni kapacitet biti 90.000 ES.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 73.

(1) Za obranu od poplava uz ostale objekte (obaloutvrde), predviđene su retencije, Lonjsko polje, Odransko polje (prirodna retencija) i retencija za obranu od brdskih voda Madžari, te akumulacija Komarevo. Na području retencija Lonjsko polje i Odransko polje moguća je izgradnja linijskih infrastrukturnih sustava (ceste, željeznica, cjevovodi i sl.), uz uvjet da se omogući nesmetano plavljenje cijelog područja retencije visokim vodama.

(2) Idejno rješenje Sustava zaštite od poplava rijeke Kupe karlovačkog i sisačkog područja obuhvaća i planiranu gradnju sljedećih vodnogospodarskih građevina na području Grada Siska:

- planirana nova trasa nasipa retencije Odransko polje u Odri, Stupnu, Selima i Gredi,
- planirana CS Penkovica,
- zaštitni nasipi i hidrotehnički objekti uz lijevu i desnu obalu rijeke Kupe (Vurot – Stara Drenčina – Staro Praćno i Nova Drenčina – Mošćenica – Sisak);
- planirane obaloutvrde Galdovo, Sisak (ulica M. Celjaka), Kratečko, Trebež,
- planirana CS Preloščica.

Članak 74.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:
   a. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal,
   b. podizati nasade,
   c. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;

2. saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala;

3. podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala;

4. u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;

5. u uređenom inundacijskom području:

a. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili obaloutvrda),

b. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili obaloutvrda),

c. kopati i bušiti zdence do 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili obaloutvrda),

d. bušiti tlo do 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili obaloutvrda);

6. u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

a. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,

b. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,

c. kopati i bušiti zdence,

d. bušiti tlo.

7. na građevinama za osnovnu i detaljnu melioracijsku odvodnju, do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;

8. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;

9. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina(prometnice, parkovi, trgovi).

(2) Iznimno od navedenih ograničenja, odstupanja su dozvoljena, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 75.

(1) Ne određuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 76.

(1) U smislu Zakona o zaštiti prirode na području Grada Siska nalaze se zaštićeni dijelovi prirodne baštine i to:

- Zaštićeno područje prirode državnog značaja
  1. Park prirode Lonjsko polje
  2. Posebni ornitološki rezervat Rakita
- Zaštićeno područje prirode
  1. Značajni krajobraz Sunjsko polje

2. Značajni krajobraz Odransko polje

3. Značajni krajobraz Kotar – Stari Gaj

(2) Uređenje i korištenje površina, te uvjeti i način gradnje na područjima iz prethodnog stavka određuju se u skladu s posebnim propisima uz suglasnost službe nadležne za zaštitu prirodne baštine.

(3) Za park prirode Lonjsko polje, koji se dijelom nalazi i unutar obuhvata Plana, na snazi je dokument prostornog uređenja šireg područja prostorni plan područja posebnih obilježja - Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje (NN 37/10).

Članak 77.

(1) Osim navedenih zaštićenih dijelova prirodne baštine iz prethodnog članka, na području Grada Siska nalaze se i evidentirani predjeli prirodne baštine predloženi za zaštitu, a to su:

- u kategoriji park šume:

1. park Viktorovac u Sisku

2. šuma željezare u Sisku

- u kategoriji značajnog krajobraza:

1. područje utoka Kupe u Savu

2. područje doline Kupe

3. stari grad Sisak

Članak 78.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pozornost očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja.

- Prirodne krajobraze treba štiti od neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.

- Očuvati krajobraznu raznolikost zadržavanjem postojeće strukture krajobraza tj. zadržati međusobne odnose površina pod šumama i šumarcima, oranicama, livadama, vinogradima, plavljenim i izgrađenim površinama.

- Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom.

- Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

- Za sve zahvate i radnje koji se obavljaju na zaštićenom dijelu prirode potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi dopuštenje (uvjete zaštite prirode) od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

- Unutar područja značajnih krajobraza izgradnju strogo kontrolirati i zadržati unutar građevinskog područja (bez mogućnosti izgradnje biljnih i životinjskih farmi) s određenim visinskim gabaritima, kao i tlocrtnim veličinama, a uz primjenu lokalnih arhitektonskih elemenata, a sve to u cilju tipičnog krajolika.

- Ostaviti prirodne vodotoke, bez hidrotehničkih i regulacijskih zahvata.

- Očuvati park šume (zaštićene ili evidentirane) u sadašnjim prostornim veličinama i ne unašati nove vrste nego obnavljati i sanirati oštećena stabla.

- Za područja park šuma (zaštićenih i evidentiranih) potrebno je izraditi osim programa gospodarenja i pejsažnu studiju.

- Unutar park šuma (zaštićenih i evidentiranih) zabraniti izgradnju izuzev objekata za potrebe rekreacije (trim staze i sl.).

- Na spomeniku prirode ne smije se bespotrebno orezivati grane, oštećivati deblo ili korijenski sustav. Orezivanje grana ukoliko je potrebno, treba vršiti stručna i ovlaštena osoba.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar područja zaštićenih i evidentiranih dijelova prirode omogućuje se izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih građevina koje su utvrđene ovim Prostornim planom.

(3) Sastavni dio Plana je i stručna podloga: Podatci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH, u kojoj su definirane i mjere zaštite, čija provedba bi osigurala dugoročno očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti područja Grada Siska, temeljnih vrijednosti postojećih i evidentiranih (planiranih) zaštićenih područja, te ciljeva očuvanja pojedinih područja Ekološke mreže RH.

3.1.1.1. Mjere ublažavanja provedbe plana na sastavnice i čimbenike u okolišu u kontekstu zaštite prirodne baštine

Članak 79.

(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš izrađena za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska utvrdila je sljedeće mjere ublažavanja provedbe plana na sastavnice i čimbenike u okolišu u kontekstu zaštite prirodne baštine:

- za pristaništa i kupališta na rijeci Kupi preporuča se izraditi projekt krajobraznog uređenja pristaništa i kupališta s ciljem očuvanja prirodnog riječnog krajobraza;

3.1.2. Kulturna baština

Članak 80.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena ovim Prostornim planom smatraju se zaštićenima i podliježu posebnoj skrbi. Status njihove zaštite označen je sljedećim slojevima:

- ZK – Područje kulturnog dobra
- Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

(2) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se sve građevine koje su označene u sloju „ZK – Područje kulturnog dobra“.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika,
- funkcionalne prenamjene povijesnih građevina,
- izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) Za zahvate na kulturno-povijesnim vrijednostima koja nemaju status zaštićenih, već su u prijedlogu za zaštitu kao i njihovom neposrednom okolišu, a koji bi mogli prouzročiti promjene na njima i u njihovoj neposrednoj okolini potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(5) Za sve evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti, preporuka je ovog Prostornog plana daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu Grada da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(6) Zaštićena kulturna dobra na području Grada Siska:

- Arheološka kulturna dobra
  1. Kopnena arheološka zona/nalazište
     a. Arheološka zona, Sisak (Z-2767)

b. Arheološko nalazište Zgmajne, Sisak (Z-6792)

- Kulturno povijesne cjeline
  1. Urbane cjeline
     a. Kulturno - povijesna cjelina grada Siska (Z-3410)
  2. Ruralne cjeline
     a. Kulturno-povijesna cjelina naselja Suvoj (Z-5575)
     b. Povijesna seoska cjelina Mužilovčica (Z-3769)
     c. Povijesna seoska cjelina naselja Čigoč (Z-3843)
     d. Povijesna seoska cjelina naselja Kratečko (Z-4135)
     e. Povijesna seoska cjelina naselja Lonja (Z-7299)
  3. Gospodarske i industrijske cjeline
     a. Tvornički kompleks Segestica (Z-6738)
  4. Uređene zelene površine
     a. Park skulptura nastalih u sklopu Kolonije likovnih umjetnika Željezara Sisak postavljenih u javnom prostoru naselja Caprag (Z-5733)
- Pojedinačna kulturna dobra
  1. Javne građevine
     a. Kompleks Jodnog lječilišta (Z-6764)
     b. Zgrada gimnazije (Z-3339)
     c. Zgrada Kina Sloboda (Z-5337)
     d. Zgrada Malog kaptola (Z-4126)
     e. Zgrada Velikog Kaptola (Z-4407)
  2. Stambene građevine
     a. Kuća Striegl (Z-6842)
     b. Kurija Matovina (Z-6260)
     c. Tradicijska kuća kbr. 101 (Z-6303)
     d. Tradicijska kuća kbr. 174 (Z-2914)
     e. Tradicijska kuća kbr. 188 (Z-2913)
     f. Tradicijska kuća kbr. 29 (Z-1916)
     g. Zgrada Bitroff-Persoglia (Z-4133)
     h. Zgrada Kotur (Z-4128)
     i. Zgrada Kovačević (Z-4127)
     j. Zgrada Lovrić (Z-4130)
     k. Zgrada Pavlica (Z-4125)
     l. Zgrada Šipuš (Z-4131)
     m. Župni dvor (Z-4401)
  3. Stambeno-gospodarske građevine
     a. Stambeno-gospodarski kompleks obitelji Keglević (Z-4410)
     b. Tradicijska kuća kbr. 14 (Z-2916)
     c. Tradicijska kuća kbr. 17 (Z-1915)
     d. Tradicijska kuća kbr. 172 (Z-2615)
     e. Tradicijska kuća kbr. 59 (Z-6285)

f. Tradicijska kuća, kuća Josipa Severa (Z-1444)

g. Tradicijska okućnica na kbr. 143 (Z-2257)

4. Stambeno-poslovne građevine

a. Zgrada Liebermann (Z-4129)

b. Zgrada Müller –Weiss (Z-4132)

5. Sakralne građevine

a. Crkva Pohoda Blažene Djevice Marije (Z-7669)

b. Crkva sv. Katarine (Z-3767)

c. Crkva sv. Križa (Z-817)

d. Kapela Mučeništva sv. Ivana Krstitelja (Z-2120)

e. Kapela sv. Fabijana i Sebastijana (Z-2835)

f. Župna crkva svetog Nikole (Z-7670)

6. Sakralni kompleksi

a. Kompleks crkve sv. Marije Magdalene i župnog dvora (Z-4395)

b. Kompleks župne crkve sv. Mihaela Arkanđela i župnog dvora (Z-5276)

7. Industrijske građevine

a. Gradska munjara (Z-3340)

b. Holandska kuća (Z-4124)

8. Vojne i obrambene građevine

a. Kompleks vojarne (Z-6920)

b. Stari grad (Z-3487)

- Memorijalna (cjeline – područja, građevine, mjesta i obilježja)

1. Memorijalna obilježja i mjesta

a. Memorijalno mjesto dječjega groblja (Z-6192)

b. Spomenik "Zastava" autora Antuna Augustinčića na gradskom groblju Viktorovac (Z-7268)

(7) Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana:

- Arheološka kulturna dobra

1. Kopnena arheološka zona/nalazište

a. Drveni kaštel, Ustilonja 16. st., Lonja

b. Utvrda Drenčina – zidana kula, 16/17.st., Stara Drenčina

c. Segestica, Keltsko naselje, Sisak

d. Antička cesta, Sela

e. Antička cesta, Stupno

f. Gradine, prapovijest-srednji vijek, Donje Komarevo

g. Groblje, pot.lokalitet, Klobučak

h. Lokalitet srušene kapele sv. Martina, Madžari

i. Lokalitet srušene kapele sv. Jurja, Letovanci

j. Drvena utvrda Hrastelnica, 16.st., Hrastelnica

k. Drvena utvrda, 16.st., Topolovac

l. Srednjovjekovno groblje, Vurot

m. Utvrda Kis Komor, 16.st., Donja Komarevo

n. Drvena utvrda, 16.st., Greda

- Kulturno povijesne cjeline
  1. Urbane cjeline
     a. Radnička naselja uz Petrinjsku ulicu, Sisak
     b. Tzv. “inženjersko naselje”, Sisak
  2. Ruralne cjeline
     a. Blinjski kut (dio naselja)
     b. Budaševo (dio naselja)
     c. Donje Komarevo (dio naselja)
     d. Greda (dio naselja)
     e. Gušće
     f. Gornje Komarevo (dio naselja)
     g. Lukavec Posavski
     h. Odra Sisačka (dio naselja)
     i. Palanjek
     j. Preloščica
     k. Sela (dio naselja)
     l. Staro Selo (dio naselja)
     m. Stara Drenčina
     n. Stupno (dio naselja)
     o. Staro Pračno (dio naselja)
     p. Veliko Svinjičko (dio naselja)
     r. Vurot (dio naselja)
     s. Topolovac (dio naselja)
- Pojedinačna kulturna dobra
  1. Javne građevine
     a. Zgrada stare škole, Čigoč
     b. Zgrada stare škole i društvenog doma, Greda
     c. Zgrada stare škole, Gornje Komarevo
     d. Zgrada starog vatrogasnog doma, Kratečko
     e. Zgrada stare škole, Lonja
     f. Zgrada stare škole, Sela
     g. Zgrada stare škole, Veliko Svinjičko
     h. Zgrada stare škole, Palanjek
     i. Kavana-svratište, Lađarska obala 11-12, Sisak
     j. Zgrada željezničkog kolodvora, Sisak
     k. Kompleks stare pivovare, Sisak
     l. Zgrada katastra, Sisak
     m. Upravna zgrada željezare Sisak, Sisak
  2. Stambene građevine
     a. Kurija Oberhofer-Hangi, Čigoč
     b. Etnografska zbirka Sučić, Čigoč

c. Tradicijska okućnica, k.br. 176, Greda
d. Tradicijska drvena kuća u naselju Gušće k.br. 108, Gušće
e. Tradicijska kuća u Gušću k.br.146
f. Kurija župnog dvora, Kratečko
g. Kurija župnog dvora, Komarevo
h. Kurija župnog dvora, Lonja
i. Etnografska zbirka Ravlić, Mužilovčica 72
j. Tradicijska kuća, čardak, Stara Drenčina
k. Župni dvor i zgrada iza župnog Dvora, Sisak
l. “Bobekova; Hatićeva kuća”, Sisak
m. Lađarska obala 5-9, Sisak
n. Rimska ulica 2, Sisak
o. Rimska ulica 3, Sisak
p. Rimska ulica 4, Sisak
r. Rimska ulica 8, Sisak
s. Rimska ulica 18, Sisak
t. Žitna ulica 1, Sisak
u. Žitna ulica 2, Sisak
v. Žitna ulica 4, Sisak
z. Ul. J.J. Strossmayera 23, Sisak
aa. UL. J.J. Strossmayera 24, Sisak
ab. Kuća Welenreiter, Sisak
ac. Tuškanova kuća, Sisak
ad. Trg bana J. Jelačića 3 s dvorišnom zgradom, Sisak
ae. Šetalište V. Nazora 9, Sisak
af. Kukuljevićeva ulica 7, Sisak
ag. Kranjčevićeva ulica 8, Sisak
ah. Vila Popović, Sisak
ai. Vila Mira, Sisak
aj. Tradicijska kuća I kuvarna, Topolovac
ak. Vila Maja, Vurot

3. Sakralne građevine
a. Župna crkva sv. Roka isposnika, Kratečko
b. Župna crkva sv. Duha, Lonja
c. Kapela sv. Marije uz groblje Viktorovac, Sisak
d. Kapela sv. Kvirina, Sisak
e. Kapela žalosne Gospe, Budaševo
f. Kapela sv. Ilije, Hrastelnica
g. Kapela Presvetog Srca Isusovog, Jazvenik
h. Kapela na Groblju, Lonja
i. Kapela raspetog Isusa, Lukavec Posavski
j. Kapela sv. Antuna Pustinjaka, Odra Sisačka

k. Kapela Presvetog Srca Isusovog, Novo Selo

l. Kapela sv. Filipa i Jakova, Palanjek

m. Kapela sv. Ivana Krstitelja, Stara Drenčina

n. Kapela sv. Duha, Veliko Svinjičko

o. Kapela poklonac, Greda

p. Kapela poklonac Majke Božje žalosne, Hrastelnica

r. Kapela poklonac, Lukavec Posavski

s. Kapela poklonac, sv. Jurja, Mužilovčica

t. Kapela poklonac, Presvetog Srca Isusova, Preloščica

u. Kapela poklonac sv. Florijana, Suvoj

4. Industrijske građevine

a. Zgrada nekadašnjeg Weissovog mlina, Kratečko

b. Zgrada nekadašnjeg mlina, Lonja

c. Gospodarski sklop Zagrebačkog Kaptola, Sela

d. Žitno skladište u Ulici 1. svibnja 1, Sisak

5. Građevine niskogradnje

a. Most na Kupi, Sisak

b. Željezni željeznički most na Kupi, Sisak

c. Betonski most na cesti Odra – Staro Pračno

d. Drveni most preko Odre, Greda

- Memorijalna (cjeline – područja, građevine, mjesta i obilježja)

1. Memorijalna obilježja i mjesta

a. Spomen područje Brezovica, Novo Selo Palanječko

b. Brončana skulptura, dvorište škole, Budaševo

c. Spomenik – reljef, Hrastelnica

d. Spomenik – bista K. Dumbović, Gušće

e. Mjesno groblje, Gušće

f. Mjesno groblje, Gornje Komarevo

g. Mjesno groblje, Kratečko

h. Mjesno groblje, Lonja

i. Mjesno groblje, Preloščica

Članak 81.

(1) Izradu konzervatorskih podloga nove generacije treba osigurati za povijesne cjeline seoskih obilježja: Čigoč, Gušće, Kratečko, Lonja, Mužilovčica, Prelošćica, Suvoj; kao i za dijelove povijesnih cjelina seoskih obilježja: Blinjski Kut, Budaševo, D. i G. Komarevo, Greda, Lukavac Posavski, Palanjek, Sela, Stara Drenčina, Staro Selo, Topolovac, Veliko Svinjičko i Vurot. Do izrade navedenih podloga, prilikom izdavanja akata treba se voditi opisima zona opisanih u sljedećim stavcima.

(2) A zona zaštite je prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti struktura naselja. Za ovu zonu vrijede sljedeći uvjeti:

- potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda) a u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja

- u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i javni prostori te parcelacija bez izmjene njihove geometrije,

- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica

- od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje, i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, restauracije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila

- mogućnost dogradnje i nadogradnje manjeg obima dvorišnih dijelova građevina koje bitno ne utječu na arhitektonsko-urbanistički integritet građevina.

(3) B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija, te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti

- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama

- iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanje, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent

- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine

(4) Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Za ove zone se propisuju sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini. Nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

(5) U zoni zaštite ekspozicije naselja (zoni krajolika) koja obuhvaća prostore poloja ne dozvoljava se formiranje građevnih područja. Iznimno se mogu smjestiti javni sadržaji naselja kao što su igrališta, športski tereni i sl. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina.

Članak 82.

(1) Zaštita užega zaštićenog područja naselja (zona A - potpuna zaštita povijesnih struktura naselja i zona B - djelomična zaštita strukture naselja), kontaktna zona i zona ekspozicije naselja, uspostavit će se za naselje Sisak na razini Generalnog urbanističkog plana Siska sa sustavom mjera zaštite.

Članak 83.

(1) Konzervatorskom podlogom za kulturno-povijesnu cjelinu Grada Siska na temelju detaljne analize i valorizacije postojećeg stanja utvrđuje se kulturno-povijesna cjelina (KPC) i pripadajuće kontaktne zone (KZ) te propisuju sljedeće mjere zaštite, očuvanja i unaprjeđenja prostora:

- Kulturno povijesna cjelina Grada Siska:

1. Opće mjere očuvanja

a. Prioritet je očuvanje kulturno-povijesnih vrijednosti odnosno oblika i izgleda povijesnog građevnog tkiva uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja, a naročito:

b. zadržavanje u cijelosti povijesne matrice naselja, povijesnih pojaseva ulica i trgova, bez mogućnosti izmjene njihove geometrije i bez mogućnosti proboja novih ulica.

c. zadržavanje u cijelosti povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama provoditi uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture

d. stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima

e. potrebno je osigurati kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre naselja i na povijesnu jezgru. Sve zahvate treba podrediti maksimalnom očuvanju vizura na zone kulturno-povijesne cjeline. Potrebno je osigurati ujednačenu građevnu strukturu uličnih nizova prvenstveno kroz katnost, položaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje.

f. očuvanje i održavanje vrednovanog prirodnog uzorka na način da se očuva izvorni, prirodni karakter. Biljke održavati i po potrebi zamijeniti istovrsnim. Štititi od novih invazivnih vrsta.

2. Opće mjere unapređenja

a. Mjerama unapređenja unaprijediti degradirane dijelove urbanog ili prirodnog prostora na način da se regulira s valoriziranim urbanim ili prirodnim (visoko vrijednim) uzorkom.

b. štetu koju čine građevine koje svojim gabaritom ili materijalima narušavaju vizuru umanjiti mimikrijom; sadnjom novog zelenila ili promjenom boje.

c. uvođenja komunalnog reda u uređenju parcela, naročito u onim segmentima koji sudjeluju u sveukupnoj slici povijesnog dijela naselja.

d. poticati vlasnike na izvedbu radova uređenja pročelja izvedbom završne obrade pročelja i postavom vanjske povijesne stolarije.

e. definirati posebne uvjete za obradu hodnih plohe i urbane opreme

f. rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina, izvoditi samo uz uvjet očuvanja bitnih ambijentalnih karakteristika osnovnih povijesnih struktura kulturno- povijesne cjeline.

g. osigurati sistemski pristup kojim će se postojeće vrijednosti prostora ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti novim sadržajima

h. optimalno uključiti očuvane prirodne vrijednosti u urbani ambijent (rijeka)

i. stvaranju preduvjeta za nadogradnju i obogaćivanje postojeće funkcionalne strukture

j. rješenje problema tranzitnog i ciljnog prometa, te prometa u mirovanju

k. osmisliti kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje gradskih sadržaja u središtu

l. novogradnje (interpolacije) se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te horizontalnim i vertikalnim gabaritom moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst. prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

m. Prevladavajuća kategorija šteta od posljedica potresa 2020. godine je K3 – znatna do teška oštećenja (umjerena konstrukcijska oštećenja, teška nekonstrukcijska oštećenja, veće i opsežne pukotine u većini zidova, prijelom i urušavanje dimnjaka iznad ravnine krova, teško oštećeni pojedini pregradni zidovi, slom i rušenje zabatnih zidova i ostalih konzolno istaknutih elemenata zgrade, štete na međukatnim konstrukcijama od urušavanja dimnjaka). Slijede u nešto manjoj mjeri kategorije K2-umjerena oštećenja i K4-vrlo teška oštećenja.

n. Ovisno o ocjeni stanja i kategoriji konzervatorskog vrednovanja za svaku zgradu određuje se model obnove. Model A – Cjelovito očuvanje izvornih struktura – obnova postojeće cjeline zgrade.

o. Model B – Djelomično očuvanje izvornih struktura – rekonstrukcija s reintegracijom izvornih struktura.

p. Model C – Faksimilska rekonstrukcija cjeline zgrade

r. Model C1 – Djelomična faksimilska rekonstrukcija

s. Model D – Nova (zamjenska) izgradnja.

t. Provedba mjera energetske učinkovitosti.

3. Opće mjere zaštite arheološke baštine

a. Redovito održavanje arheološkog lokaliteta.

b. Prije izvođenja svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, ili u koritu vodotoka rijeke Kupe, potrebno je provesti arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

c. Ukoliko to okolnosti omogućuju i prije izrade projektne ili urbanističke dokumentacije, poželjno je provesti arheološka istraživanja na području obuhvata planiranog zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata kako bi se, zavisno o rezultatima istraživanja, unaprijed utvrdili parametri zaštite i interpretacije potencijala arheološkog nalaza te izbjeglo naknadno usklađivanje i promjene projektne ili prostorno planske dokumentacije.

- Kontaktna zona

1. Mjere očuvanja

a. Strogo očuvanje proširenog područja u obuhvatu zaštićene zone Starog grada. Očuvanje zelenih poteza uz vodotok Kupe te u kompletnom obuhvatu rekreacijske zone. Očuvanje modaliteta izvorne urbane matrice Fistrovićeve regulacije iz 1829. godine sjeverno od željezničke pruge i Vrbina. Očuvanje rahle urbane matrice stambene izgradnje iz šezdesetih godina 20. stoljeća u istočnom dijelu grada.

2. Mjere unapređenja

a. Provedba protupotresne zaštite i konstruktivna konsolidacija oštećenih i devastiranih zgrada. Prevladavajuća kategorija šteta od posljedica potresa 2020. je K3 – znatna do teška oštećenja (umjerena konstrukcijska oštećenja, teška nekonstrukcijska oštećenja, veće i opsežne pukotine u većini zidova, prijelom i urušavanje dimnjaka iznad ravnine krova, teško oštećeni pojedini pregradni zidovi, slom i rušenje zabatnih zidova i ostalih konzolno istaknutih elemenata zgrade, štete na međukatnim konstrukcijama od urušavanja dimnjaka). Slijede u nešto manjoj mjeri kategorije K2-umjerena oštećenja (lagana konstrukcijska oštećenja, umjerena nekonstrukcijska oštećenja, pukotine na mnogim zidovima, otpali veći dijelovi žbuke, djelomično urušavanje dimnjaka, otpao dio pokrova, otpali dijelovi konzolnih ukrasnih elemenata pročelja) i K4-vrlo teška oštećenja (teška konstrukcijska i vrlo teška nekonstrukcijska oštećenja, mjestimično destabilizirani nosivi zidovi, urušeni pregradni zidovi, djelomična konstrukcijska oštećenja krovišta, međukatnih konstrukcija, stubišta, srušeni svi konzolni elementi – dimnjaci, zabati, atike i drugo).

b. Ovisno o ocjeni stanja i kategoriji konzervatorskog vrednovanja, za svaku se zgradu određuje model obnove. Model A – Cjelovito očuvanje izvornih struktura – obnova postojeće cjeline zgrade. Prema ovom modelu obnavljaju se pojedinačno zaštićene zgrade i zgrade od značaja za svojstvo kulturno povijesne cjeline, na kojima nije došlo do sloma i urušavanja znatnih dijelova nosive konstrukcije, a oštećenja su takve naravi da je moguća sanacija i uspostava nosivosti izvorne konstrukcije.

c. Model B – Djelomično očuvanje izvornih struktura – rekonstrukcija s reintegracijom izvornih struktura. Primjenjuje se za zgrade na kojima je došlo do djelomičnog sloma konstrukcije ili znatnih urušavanja dijelova zgrade, primjerice gornjih etaža, pojedinih krila zgrade i sl.

d. Model C – Faksimilska rekonstrukcija cjeline zgrade. Zgrade sa statusom kulturnog dobra (pojedinačno zaštićene zgrade) oštećene u takvom opsegu i intenzitetu da iz tehničkih razloga nije održivo očuvanje izvornih struktura in situ (uništene zgrade), a za koje postoji dostatna arhitektonska dokumentacija.

e. Model C1 – Djelomična faksimilska rekonstrukcija. Ovaj model predviđa faksimilsku rekonstrukciju dijelova uništene građevine koji su predstavljali ključnu sastavnicu svojstva kulturnog dobra ili su bitni za očuvanje vizualnog identiteta zaštićene kulturno povijesne cjeline.

f. Model D – Nova (zamjenska) izgradnja. Za teško oštećene ili uništene zgrade koje nisu od značaja za svojstvo kulturno-povijesne cjeline, prihvatljivo je potpuno uklanjanje i zamjenska gradnja koja se u projektantskom pristupu mora temeljiti na suvremenim načelima nove izgradnje u povijesnom kontekstu.

g. Primjena mjera energetske učinkovitosti. Hortikulturna obrada javnih površina s naglaskom na visoko zelenilo.

3. Mjere prihvatljivih promjena

a. Urbanizacija neizgrađenog područja Pogorelac s niskim postotkom izgrađenosti ograničenog visinskog gabarita i s većim udjelom hortikulturno uređenih javnih površina. Prenamjena sadržaja zapuštenih građevina i sklopova.

4. Mjere zaštite arheološke baštine

a. Prije izvođenja građevinskih i drugih radova na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u koridoru vodotoka rijeka Kupe, Save i Odre, potrebno je provesti arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te prema potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuju službe nadležnog Ministarstva kulture i medija, kao i mjere zaštite i mogućnost prezentiranja nalaza ili nalazišta, ovisno o rezultatima istraživanja.

(2) Detaljnije mjere zaštite, očuvanja i unapređenja prostora propisane navedenom Konzervatorskom podlogom moraju biti uvrštene u odredbe za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Siska.

Članak 84.

(1) Za sve građevinske zahvate na građevinama iz popisa zaštićenih kulturnih dobara i kulturne baštine koja je zaštićena mjerama ovog prostornog plana u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 85.

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

Članak 86.

(1) Za građevine koje imaju svojstva kulturnog dobra i kulturno-povijesne vrijednosti potrebno je primjenjivati sljedeće mjere:

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

- Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u stambene i poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

- Nove gospodarske i stambene građevine mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijepa. Kod gradnje novih građevina u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.

Članak 87.

(1) Kako bi se očuvale slike naselja daju se sljedeće mjere njihove zaštite:

- tlocrtni obris kuće u načelu je izduženi pravokutnik, kraćom stranom vezan uz komunikaciju

- gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali i boja moraju biti u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture

- zidovi moraju biti žbukani, krovišta kosa s poluskošenjima na zabatima

- ograđivanje živicom ili drvenom ogradom (plotom)

- u vrtovima saditi tradicionalnu vegetaciju

- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih (šumarci, močvare)

- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina

(2) Ne dozvoljava se rušenje ili preseljenje drvenih kuća izvan granica parka prirode Lonjsko polje, a svaki pojedinačni slučaj treba dokumentirati i rješavati u okviru upravnog postupka Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 88.

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite, već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja, te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

(2) U područjima kojim se ovim Prostornim planom, predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija, odnosno da investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza), ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, a projekti konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i objekata i uređivanja zemljišta.

3.1.2.1. Mjere ublažavanja provedbe plana na sastavnice i čimbenike u okolišu u kontekstu zaštite prirodne i kulturne baštine

Članak 89.

(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš izrađena za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska utvrdila je sljedeće mjere ublažavanja provedbe plana na sastavnice i čimbenike u okolišu u kontekstu zaštite prirodne i kulturne baštine:

- za pristaništa i kupališta na rijeci Kupi preporuča se izraditi projekt krajobraznog uređenja pristaništa i kupališta s ciljem očuvanja prirodnog riječnog krajobraza;

- prilikom izgradnje autoceste prema Dvoru i granici BiH provesti arheološki terenski pregled trase; prije početka građevinskih radova potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja na pronađenim arheološkim nalazištima koji se nalaze na samoj trasi planirane autoceste; tijekom izgradnje ceste potrebno je osigurati stalan arheološki nadzor nad svim zemljanim radovima radi zaštite novootkrivenih arheoloških nalazišta, kao i onih koja nije bilo moguće utvrditi prilikom terenskog pregleda; ukoliko se tijekom arheološkog nadzora zabilježe nova arheološka nalazišta, potrebno je osigurati zaštitna arheološka istraživanja na zabilježenim pozicijama; ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište, obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

- prilikom izgradnje brze ceste Jazvenik- Vurot-Sunja provesti arheološki terenski pregled trase; tijekom izgradnje ceste osigurati arheološki nadzor nad svim zemljanim radovima radi zaštite novootkrivenih arheoloških nalazišta, kao i onih koja nije bilo moguće utvrditi prilikom terenskog pregleda; ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište, obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

- gradnju infrastrukture za potrebe pristaništa ne planirati unutar kulturno-povijesne cjeline grada Siska i njegove arheološke zone; po potrebi izraditi konzervatorski elaborat te za zahvate pristaništa na zaštićenoj ili evidentiranoj kulturnoj baštini kao i u njezinom neposrednom okolišu ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

- pri izgradnji pristanište Caprag za zahvate pristaništa na zaštićenoj ili evidentiranoj kulturnoj baštini kao i u njezinom neposrednom okolišu ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, provesti arheološki terenski pregled, te zemljane radove provesti uz arheološki nadzor.

- prije početka gradnje akumulacije Komarevo provesti konzervatorsko-krajobrazna istraživanja s detaljnim dokumentiranjem i valorizacijom lokaliteta i neposrednog područja u cilju utvrđivanja njegove vrijednosti, sadržaja, stanja i obuhvata te propisivanja smjernica zaštite cjelokupnog područja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 90.

(1) Ovim Planom određene su sljedeće krajobrazne cjeline (osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici):

- Područje doline Save od Preloščice, pa nizvodno
- Područje doline Kupe od Vurota do Odre Sisačke
- Dio krajolika Banovine oko Starog Sela
- Dio krajolika oko Palanjeka

Članak 91.

(1) Za područje cjelovitog krajobraza propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

- U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pozornost očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja.
- Prirodne krajobraze treba štiti od neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.
- Očuvati krajobraznu raznolikost zadržavanjem postojeće strukture krajobraza tj. zadržati međusobne odnose površina pod šumama i šumarcima, oranicama, livadama, vinogradima, plavljenim i izgrađenim površinama.
- Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom.
- Ostaviti prirodne vodotoke, bez hidrotehničkih i regulacijskih zahvata.
- Građevine što se, u skladu s odredbama posebnih propisa mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- Pri odabiru mjesta za građevine infrastrukture voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline - kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 92.

(1) U Hrvatskoj je ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena Uredbom o ekološkoj mreži te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti.

(2) Na području Grada nalaze se ukupno osam područja ekološke mreže od toga dva međunarodno važna područja očuvanja značajna za ptice (POP) i šest područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove (POVS);

- međunarodno važna područja očuvanja značajna za ptice (POP):
  1. HR1000004 Donja Posavina
  2. HR1000003 Turopolje
- područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove (POVS)
  1. HR2000416 Lonjsko polje
  2. HR2000420 Sunjsko polje
  3. HR2000415 Odransko polje
  4. HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice

5. HR2000642 Kupa

6. HR2001342 Područje oko špilje Gradusa

(3) Granice područja ekološke mreže prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(4) Za navedena područja propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti;

- svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu;

- Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže;

- primijeniti ciljeve i mjere očuvanja propisane u planovima upravljanja za pojedina područja ekološke mreže

Članak 93.

(1) Strateška studija utjecaja na okoliš izrađena za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska uključivala je i Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. Kao područja ekološke mreže na čiju cjelovitost su mogući značajno negativni utjecaji utvrđeni su:

- HR1000004 Donja Posavina,

- HR1000003 Turopolje,

- HR2000416 Lonjsko polje,

- HR2000415 Odransko polje,

- HR2000642 Kupa.

(2) U nastavku se navode mjere ublažavanja mogućih pojedinačnih značajno negativnih utjecaja provedbe plana na cjelovitost područja ekološke mreže:

- Prometna infrastruktura

1. Prilikom projektiranja prometnica i ostalih linijskih zahvata definirati područja koja bi mogla biti pod utjecajem fragmentacije, posebno obaziruć se na ciljne vrste tog područja te definirati lokacije zelenih mostova, tunela, prolaza za životinje, ograda i sl. Ovu mjeru treba planirati u odnosu na ciljne vrste područja ekološke mreže kroz koja prometnice i ostali linijski zahvati prolaze.

2. Prilikom odabira prometnih koridora birati varijantu najmanje značajnu za očuvanje ciljnih staništa i staništa ciljnih vrsta ekološke mreže. Radove je potrebno izvoditi izvan reproduktivnog razdoblja ciljnih vrsta faune.

3. Ukoliko se u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš utvrdi da se na lokaciji kroz koju bi cesta ili željeznica prolazila nalazi prioritetni stanišni tip, cestu ili željeznicu je potrebno planirati izvan prioritetnog staništa.

4. Zbog osjetljivosti sedrotvornih riječnih zajednica, potrebno je izmaknuti lokaciju prelaska preko rijeke Kupe ukoliko se utvrdi da se na tom mjestu nalazi prioritetno stanište 7220*Izvori uz koje se taloži sedra (Cratoneurion) – točkaste ili vrpčaste formacije na kojima dominiraju mahovine iz sveze Cratoneurion commutati.

5. Planirani linijski objekti koji prelaze preko rijeka u ekološkoj mreži (Sava, Kupa) HR2000642 Kupa i HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice moraju se izvesti na način da se zaobiđe prioritetno stanište 91E0 *Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) te da se očuva riparijska vegetacija u širini od najmanje 5 m, uz korištenje prirodi bliskih rješenja prilikom izvođenja zahvata.

6. U daljnjim fazama projektiranja cestovnih prometnica i željeznice osigurati povoljan vodni režim vodenih i vlažnih ciljnih staništa, čije je rasprostiranje potrebno utvrditi konzultirajući relevantne stručne podloge (karta staništa i dr.) i terenskim istraživanjem područja.

7. Prilikom gradnje mostova preko rijeka koje su područja ekološke mreže (Sava, Kupa), očuvati stalnu povoljnu količinu vode i vodni režim nizvodno od lokacije prijelaza.

8. Izbjegavati korištenje rasvjete unutar područja ekološke mreže ako ona nije nužna za sigurnost prometa. U slučaju da je rasvjeta nužna, rasvjetna tijela LED tehnologije trebaju biti usmjerena prema tlu.

9. Kako bi se umanjilo onečišćenje ciljnih staništa oko prometnica (na dijelovima dionica koje prolaze kroz područja ekološke mreže) potrebno je uspostaviti zatvorene sustave odvodnje oborinskih voda te ih redovno održavati čišćenjem i praćenjem funkcionalnog stanja sustava.

10. Prilikom projektiranja prometne infrastrukture unutar POP područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ptica ugraditi smjernice za smanjenje rizika od kolizije ptica s ogradama (npr. bukobranima).

11. Na što većem dijelu koridora željezničkih pruga održavati visoku vegetaciju i druge oblike visokih barijera uz pruge ili prema rezultatima praćenja stradavanja koje je na projektnoj razini nužno provesti, označiti električne vodove na način da budu vidljiviji (npr. plastičnim zastavicama).

12. U slučaju pojave invazivnih stranih vrsta na područjima željeznica i prometnica unutar svih područja ekološke mreže, provoditi njihovo uklanjanje. U suradnji sa stručnjakom treba primijeniti metodologiju eradikacije temeljenu na aktualnim istraživanjima i saznanjima vezanim za suzbijanje stranih invazivnih biljnih vrsta kako bi se osiguralo njihovo trajno uklanjanje.

13. Maksimalni dozvoljen gubitak šumskih staništa pogodnih za ciljne vrste Lucanus cervus, Cerambyx cerdo i Barbastella barbastellus prilikom izgradnje trase/koridora za istraživanje planirane pruge velike propusne moći (pruga velikihbrzina) Sisak (Greda) - Kutina i oteretnog kanala Sava - Odra - Sava ne smije iznositi više od ukupno 46,99 ha. Gubitak ciljnog staništa 6510 Nizinske košanice (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) nije dozvoljen, te je potrebno utvrditi njegovu rasprostranjenost unutar elemenata Plana na razini zahvata.

14. Biciklističke staze planirati u koridorima postojeće infrastrukture, odnosno planirati izvan područja rasprostranjenosti prioritetnog ciljnog stanišnog tipa 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

15. Točan smještaj i obuhvat pristaništa i kupališta na području ekološke mreže planirati tako da se umanji utjecaj na ciljna staništa ekološke mreže, odnosno da se izbjegne gubitak staništa od osobitog značaja za ciljne vrste (izbjegavati izgradnju na sprudovima, duž strmih riječnih obala i na rukavcima rijeka).

16. U obuhvatu granica pristaništa i kupališta ne planirati izgradnju infrastrukture na prioritetnom stanišnom tipu 91E0 *Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), prioritetnom stanišnom tipu 7220* Izvori uz koje se taloži sedra (Cratoneurion) – točkaste ili vrpčaste formacije na kojima dominiraju mahovine iz sveze Cratoneurion commutati, te ciljnim stanišnim tipovima 3260 Vodni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion, 6430 Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume (Convolvulion sepii, Filipendulion, Senecion fluviatilis), 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom i 91F0 Poplavne miješane šume Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ili Fraxinus angustifolia.

17. U području ekološke mreže HR2000642 Kupa na dijelovima očuvane riječne obale u okviru obuhvata pristaništa i kupališta, planirati zahvate bez implementacije čvrstih i konačnih gradnji u rijeku uz primjenu okolišno prihvatljivijih rješenja.

18. Planirati pristaništa za tipove plovila za koja nisu potrebna posebna uređenja korita šireg područja ekološke mreže prema relevantnim smjernicama (npr. prema ICPDR 2010: Platina – Priručnik dobre prakse u održivom planiranju vodnih putova).

19. Pri izgradnju pristaništa i kupališta, sediment uklanjati tijekom razdoblja srednjeg ili visokog vodostaja kako bi se izbjeglo stvaranje velikih količina suspendiranog materijala u stupcu vode. Također, pratiti temperaturu vode i razinu kisika prije i tijekom uklanjanja sedimenta.

20. Ukoliko se uoči da neko područje planiranih pristaništa ili kupališta nastanjuje ciljna vrsta slatkovodnog školjkaša Unio crassus, potrebno je neposredno prije uklanjanja sedimenta (kako bi se izbjeglo migriranje evakuiranih jedinki na lokaciju zahvata), pod nadzorom

ekologa, prenijeti jedinke na drugo pogodno stanište.

21. Radove uklanjanja sedimenta za potrebe uređenja pristaništa i kupališta, te radove izgradnje prateće infrastrukture, provoditi izvan glavnog razdoblja razmnožavanja ciljnih vrsta (ribe, školjkaš, leptiri, sisavci) područja ekološke mreže HR2000642 Kupa.

22. Prije početka radova izgradnje pristaništa i kuplišta potrebno je osigurati detaljan pregled područja koje nastanjuje ciljna vrsta Lutra lutra, te zabilježiti mjesta mogućih brloga, mjesta za odmor i humaka i od istih udaljiti planirane građevinske radove na udaljenost od 100 m. Pregled se mora obaviti pri odgovarajućim vodostajima (srednje vrijednosti), a mora ga obaviti stručnjak za ovu vrstu. Ukoliko je moguće ugrožavanje populacije vidre, potrebno je planiranjem na projektnoj razini osigurati dovoljne zalihe hrane kao i omogućiti kretanje vidre duž toka.

23. Za promet po rijeci Kupi koristiti plovila s motorima sa smanjenom emisijom plinova.

24. U daljnjim fazama planiranja uređenja pristaništa i kupališta predvidjeti očuvanje pojasa riparijske vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri.

25. Tijekom izvođenja radova uređenja pristaništa i kupališta, širenje zamućenja spriječiti odjeljivanjem dijela toka u kojem se izvode radovi pomoću barijera, npr. limenih ploča.

26. Prije izvođenja radova uređenja pristaništa i kupališta, potrebno je utvrditi prisutnost mrijestilišta i/ili zimovališta ciljnih vrsta riba na području HR2000642 Kupa kako bi se izbjegao gubitak povoljnih staništa tih vrsta. Ukoliko se utvrdi prisutnost mrijestilišta i/ili zimovališta, potrebno je izbjeći uklanjanje sedimenta na području od 100 m oko njihovih utvrđenih lokacija.

27. Kupališta unutar područja ekološke mreže HR2000642 Kupa u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati u prirodnom obliku uz izbjegavanje umjetnih materijala.

28. Na području ekološke mreže HR2000642 Kupa gdje se utvrdi zastupljenost ciljnog stanišnog tipa 3260 Vodni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho - Batrachion na dubinama manjim od 10 m, u zonama kupališta, ne planirati uređenje kupališta nasipavanjem.

29. U suradnji s nadležnom Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode, na svim kupalištima postaviti informativne ploče koje upućuju na važnost očuvanja ciljnih vrsta.

30. Na pristaništima i kupalištima izbjegavati korištenje rasvjete unutar područja ekološke mreže, a u slučaju da je rasvjeta nužna, rasvjetna tijela LED tehnologije trebaju biti usmjerena prema tlu.

- Elektroenergetika

1. Unutar Područja očuvanja značajnih za ptice HR1000004 Donja Posavina i HR1000003 Turopolje dalekovode u pravilu planirati unutar već postojećih koridora kako bi se smanjio rizik od kolizije ptica u preletu (prema smjernicama Bonske konvencije).

2. Izgradnju dalekovoda i ostalih elektroenergetskih postrojenja potrebno uskladiti s dokumentima „Guidelines on How to Avoid or Mitigate Impact of Electricity Power Grids on Migratory Birds in the African-Eurasian Region“ (Prinsen, H.A.M., Smallie, J.J., Boere, G.C. & Píres, N. (Compilers); AEWA Conservation Guidelines No. 14, CMS Technical Series No. 29, AEWA Technical Series No. 50, CMS Raptors MOU Technical Series No. 3, Bonn, Germany, 2012.

3. Nove trase dalekovoda, gdje je moguće, planirati podzemno unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ciljne vrste ornitofaune zaštite od kolizije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

4. Prilikom projektiranja dalekovoda potrebno je maksimalno smanjiti broj spojeva kabela među uređajima za proizvodnju električne energije (unutar niza), pretvaračkih stanica i trafostanica te točaka spajanja na opskrbnu mrežu na kopnu sukladno smjernicama „Obavijest Komisije: „Infrastruktura za prijenos energije i zakonodavstvo EU-a o prirodi” (Službeni list Europske unije, 2018/C 213/02).

5. Dalekovode planirati na način da se u području ekološke mreže HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice u potpunosti zaobiđe prioritetni stanišni tip 91E0* Aluvijalne šume

(Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

- Transport nafte i plina

1. U daljnjim fazama razvoja projekta na mjestima prelaska plinovoda, naftovoda i produktovoda preko vodotoka unutar područja ekološke mreže osigurati najoptimlnije rješenje prelaska plinovoda, naftovoda i produktovoda preko vodotoka da se ne prekine tok vode i ne onemoguće migracije vodene faune.

2. U područjima HR1000004 Donja Posavina i HR2000416 Lonjsko polje, plinovode i naftovode planirati na način da se u potpunosti zaobiđe stanišni tip 91E0 *Aluvijalne šume (Alno- Padion, Alnion incanae, Salicion albae), u suprotnom ih planirati kroz šumske prosjeke ili uz postojeću infrastrukturu.

3. Plinovode planirati na način da se u području ekološke mreže HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice u potpunosti zaobiđe prioritetni stanišni tip 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

4. Plinovode planirati na način da se u području ekološke mreže HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice u potpunosti zaobiđe prioritetni stanišni tip 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

5. U području ekološke mreže HR2000642 Kupa, produktovod planirati na način da se u potpunosti zaobiđe prioritetni ciljni stanišni tip 91E0* Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), te da se očuva riparijska vegetacija u širini od najmanje 5 m, uz korištenje prirodi bliskih rješenja prilikom izvođenja zahvata.

- Vodnogospodarski sustav

1. Trase vodoopskrbnih cjevovoda te cjevovoda i kanala za odvodnju otpadnih voda na području ekološke mreže planirati u trasama postojećih prometnica i drugih linijskih koridora.

2. Oteretni kanal Sava – Odra – Sava projektirati na način kojim se zahvaća najmanja površina ciljnih staništa i staništa ciljnih vrsta područja ekološke mreže HR1000003 Turopolje, HR2000415 Odransko polje i HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice, a na dijelovima koji zahvaćaju šumska staništa, površinu kanala smanjiti na najmanju funkcionalnu razinu.

3. Na projektnoj razini oteretnog kanala Sava - Odra - Sava osigurati povoljan vodni režim površinskih i podzemnih voda u poplavnim staništima područja HR1000003 Turopolje i HR2000415 Odransko polje kroz usklađivanje hidrotehničkih zahvata s uvjetima očuvanja šumskih i livadnih staništa.

4. U slučaju pojave invazivnih stranih vrsta na području oteretnog kanala i rijeka Save i Odre koje spaja, unutar područja ekološke mreže HR1000003 Turopolje HR2000415 Odransko polje i HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice, provoditi njihovo uklanjanje. U suradnji sa stručnjakom treba primijeniti metodologiju eradikacije temeljenu na aktualnim istraživanjima i saznanjima vezanim za suzbijanje stranih invazivnih biljnih i životinjskih vrsta kako bi se osiguralo njihovo trajno uklanjanje.

5. Režim rada akumulacija Madžari AN i Komarevo AP/N planirati na način da se osiguraju povoljni uvjeti za ciljne stanišne tipove i staništa ciljnih vrsta unutar HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice sukladno njihovim ekološkim zahtjevima.

6. Planiranje akumulacija Madžari AN i Komarevo AP/N provesti uz primjenu mjera zelene infrastrukture, primjenu rješenja temeljenih na prirodi, a njihovu izgradnju realizirati izvan glavnog toka vodotoka ukoliko je to tehnički prihvatljivo, osigurati uzdužnu povezanost vodotoka.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 94.

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Iako za prostor Grada nije provedeno seizmičko mikrozoniranje, isto je identično u široj regiji i intenziteta je VII. stupnjeva MSK (vrlo jaki potresi)pa konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području treba uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu.

(3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonskim i tehničkim propisima.

(4) Ovim planom propisani su uvjeti za očuvanje koridora glavnih prometnica te propisi za najmanju udaljenost građevina od regulacijske linije čime se sprječava mogućnost urušavanja i zakrčenosti kritične prometne infrastrukture ugrožene potresom, a u skladu s tim osiguravaju se i glavni prometni pravci evakuacije.

3.2.1.2. Mjere zaštite od rizika induciranih serijom potresa 2020.-2021.

Članak 95.

(1) Nakon serije potresa koji su pogodili područje Sisačko-moslavačke županije 2020. i 2021. godine osim posljedica potresa koji se odnose na znatna oštećenja pojedinačnih zgrada, evidentirane su i posljedične hazardne pojave na površini tla koje utječu na mogućnost gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih zgrada.

(2) Ministarstvo nadležno za poslove prostornog uređenja naručilo je 2021. godine izradu Studije o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021 – preliminarna identifikacija rizika koju su izradili stručnjaci s Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci. U studiji su evidentirana područja geohazarda (pojave likvefakcije, klizišta i vrtača) te su izrađene karte podložnosti na pojave likvefakcije, urušnih vrtača, klizišta, kao i dubina do podzemne vode. Izvod iz navedene studije za područje Grada Siska priložen je kao stručna podloga u elaboratu III. Izmjene i dopune PPUG Siska.

(3) Studijom iz stavka 2. evidentirana su područja u Gradu Sisku na kojima su se pojavile likvefakcije kao posljedica potresa. Područja evidentiranih likvefakcija prikazana su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja. Na područjima na kojima su evidentirane pojave likvefakcija u građevinskom području naselja (postojećem ili planiranom) obavezno je provesti prospekciju terena te po eventualno utvrđenoj potrebi provesti nužne geotehničke istražne radove kojima će se utvrditi potencijal likvefakcije i koji će omogućiti projektiranje i izvedbu poboljšanja tla u području građenja, ili odgovarajućeg temeljenja pojedinačne građevine koje će biti otporno na pojavu likvefakcije.

(4) Studijom o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021utvrđene su i „zone podložnosti“ koje temeljem preliminarnih identifikacija rizika prikazuju podložnost terena na pojavu opasnih pojava (likvefakcije, klizišta, urušne vrtače)i daju upute projektantima kako bi se izbjegla nepotrebna istraživanja, a da se pri tome osigura odgovarajuće protupotresno projektiranje. Studija je dostupna u modulu Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) u modulu eKatalog, s identifikacijskom oznakom HR-ISPU-OST1-00003-R01.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Mjere zaštite od poplava

Članak 96.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planom obrane od poplava i Operativnim planom obrane od poplava na području Sisačko-moslavačke županije.

(2) Obrana od poplave savskih voda je sastavni dio cjeline obrane Sisačko-moslavačke županije, odnosno sustava obrane Srednjeg Posavlja. Sadašnja rješenja zasnivaju se na smanjenju učinka vršnog protoka vodnog vala ispuštanjem istih u retencijske prostore (Lonjsko Polje i drugi) koji su upravljani i nadzirani, ali sustav zaštitne infrastrukture ove retencije nije završen (izvršeno oko 40%).

(3) U svrhu zaštite od poplava ovim Planom stvoreni su preduvjeti za izgradnju odnosno održavanje građevina regulacijskog i zaštitnog sustava obrane od poplava te kanalske mreže melioracijske odvodnje.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 97.

(1) Ne određuje se.

3.2.4. Zrak

Članak 98.

(1) Ne određuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Građevine i zahvati za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

Članak 99.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe vezana je na iskorištenje prirodnih resursa, što uvjetuje smještaj te djelatnosti uz ležišta sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda. Istražni radovi i eksploatacija se odobravaju u skladu s posebnim propisima.

(2) Napuštena eksploatacijska polja moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane posebnim propisima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(3) Cjelokupni prostor obuhvata Plana je trenutni Istražni prostor ugljikovodika "Sava-06", „Sava-07“ i „Sava 12“ koji je proglašen Odlukom Vlade Republike Hrvatske, a sada su otvoreni istražni prostori ugljikovodika te površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika, a trenutno je za istražne prostore ugljikovodika Sava-11/12, Sava-06/2 i Sava-07/2 potpisan Ugovor o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika. Također na području Grada Siska se nalazi eksploatacijsko polje ugljikovodika Martinska Ves.

(4) U prostoru obuhvata Plana nalaze se i trenutni istražni prostori geotermalnih voda Sisak, trenutni preliminarni istražni prostor geotermalne vode Sisak i površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (na području cijelog Grada).

(5) Ukoliko se prilikom istražnih radova na istražnim prostorima mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe utvrdi da je lokacija povoljna za eksploataciju, može se na lokaciji istražnog prostora (prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) odobriti jedno ili više eksploatacijskih polja.

(6) Nova eksploatacijska polja ne mogu se locirati na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, dok je potrebno izbjegavati smještaj na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi. Iznimno je moguće u navedenim kategorijama poljoprivrednog zemljišta locirati eksploatacijska polja geotermalne vode u energetske svrhe.

(7) Istraživanja na istražnim prostorima mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe koja se nalaze u zaštićenim dijelovima prirode i Nacionalnoj ekološkoj mreži ne smiju se započeti prije ishođenja odgovarajućeg akta od nadležnog tijela, a sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni plana, programa i zahvata na ekološku mrežu.

(8) Vezano na istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe moguće je izdavanje akata za provedbu i građenje i/ili rekonstrukciju građevina i postrojenja i izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem za:

- građevine i postrojenja unutar bušotinskih radnih prostora u fazi istraživanja i fazi eksploatacije,
- priključne prometnice,
- cjevovode, dalekovode i druge vodove do spoja na postojeći sabirno-transportni sustav, pripadne građevine (plinske stanice, mjerne stanice, kompresorske stanice, trafostanice 10/0,4 kV i dr.) te sve ostale građevine u funkciji eksploatacije (trafostanice, kotlovnice, pumpe, pretakališta i dr.)

- druge infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine u funkciji rudarsko-naftnih radova i eksploatacije geotermalnih voda.

Članak 100.

(1) Na području Grada Siska utvrđena su ležišta geotermalnih voda koje se mogu koristiti u energetske svrhe kao što su sustavi grijanja dijelova naselja, gospodarskih građevina i kompleksa te u poljoprivrednoj proizvodnji (zagrijavanje staklenika, plastenika, farmi, ribnjaka i dr.).

(2) Istraživanje geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je u svim prostorima izuzev onih definiranih u stavku 4. ovog članka.

(3) Eksploatacija geotermalnih voda za energetske svrhe moguća je:

- u svim građevinskim područjima,

- u pojasu 250 m oko utvrđenog građevinskog područja, osim u slučajevima da se radi o prostoru ograničenja navedenom u sljedećem stavku,

- na svim površinama na kojima je moguća gradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji.

(4) Istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda za energetske svrhe nije dozvoljena u sljedećim prostorima ograničenja:

- u predjelima zaštićenih povijesnih cjelina,

- na predjelima zaštićenih područja prirode (park prirode, zaštićeni krajobraz), osim ako isto nije omogućeno prostornim planom područja posebnih obilježja,

- na područjima ekološke mreže,

- na vodotocima i jezerima, uključivo i inundacijski pojas 250 m uz vodotoke i jezera.

(5) Istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda za energetske svrhe u zaštitnim pojasima infrastrukture moguća je uz suglasnost nadležnog tijela.

(6) U slučaju da se tijekom zemljanih radova naiđe na materijalne tragove kulturnog sloja ili arheološke ostatke radovi se moraju prekinuti i o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 101.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova potrebno je provoditi u skladu s važećim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Programom zaštite okoliša potrebno je detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode, šume, tlo, zrak, krajobraz te mjere zaštite od buke.

Članak 102.

(1) U cilju zaštite okoliša treba sanirati neuređena odlagališta otpada, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl.

(2) Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda predviđeno je:

- zaštitom svih vodotoka i stajaćih voda s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,

- izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajima za pročišćavanje,

- uređenjem erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla (izgradnjom regulacijskih građevina, pošumljavanjem i sl.),

- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,

- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,

- sanacijom tla onečišćenog otpadom,

- sanacijom nelegalnih eksploatacijskih polja, te sanacijom legalnih eksploatacijskih polja po završetku eksploatacije,

- uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,

- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,

- vođenjem jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda.

Članak 103.

(1) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje.

(2) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

(3) Sve otpadne vode prije upuštanja u sustav javne odvodnje trebaju se dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda.

(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje i mogućnosti ostvarenja priključka na isti, dozvoljava se privremeno rješenje s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe.

(5) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(6) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 104.

(1) Gospodarenje šumom vrši se u skladu sa šumsko-gospodarskom osnovom.

(2) Radi potrebe zaštite šuma nije dozvoljeno njihovo prosijecanje, krčenje, prenamjena ni narušavanje šumskog ruba, osim za zahvate određene posebnim propisima i ovim Planom.

(3) Za uvjete gradnje i uređenje i korištenja površina u zoni od 50 m od ruba šume potrebno je uvažiti smjernice nadležnog poduzeća koje upravlja tom šumom.

Članak 105.

(1) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše bonitetne kategorije.

(2) Očuvanje i zaštita kakvoće tla predviđeno je i:

- izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje isključivo na većim posjedima, odnosno većim brojem uvjetnih grla i

- ograničenjem izgradnje izvan građevinskih područja na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu,

- sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,

- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,

- očuvanjem raznolikost funkcija i značajki tla,

- očuvanjem biološke raznolikosti tla,

- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,

- provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- umanjenjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
- očuvanjem, odnosno unaprjeđenjem biološke aktivnosti tla odgovarajućim plodoredom,
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu svojstveno tom tlu i karakteristikama područja,
- usklađivanjem prinosa s prirodnim proizvodnim mogućnostima tla,
- uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija,
- utvrđivanjem prihvatljivog broja grla stoke za tlo, posebice kod ranjivog tla,
- davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje,
- provedbom načela dobre stručne prakse u šumarstvu,
- očuvanjem prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla,
- očuvanjem količine i kakvoće humusa u tlu,
- provedbom načela dobre prakse na način da se, gdje je to moguće i prikladno, izbjegava trajno prekrivanje tla i onemogućavanje obnavljanja njegovih ekoloških funkcija,

(3) Nakon prestanka eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe treba tlo unutar eksploatacijskih polja sanirati na način da se isto vrati u prvobitno stanje.

(4) Gospodarenje tlom i očuvanje njegovih ekoloških funkcija u poljoprivredi, šumarstvu, graditeljstvu i drugim područjima provodi se sukladno odredbama posebnih propisa.

Članak 106.

(1) Obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak u zonama stanovanja i industrijskim područjima, Grad Sisak dužan je sukladno posebnim zakonskim propisima, voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevnih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

(3) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja.

(4) Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

(5) Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je i sljedećim mjerama:

- uspostavom javnog gradskog prijevoza vozilima s vrstom pogona prihvatljivog za okoliš (željeznica),
- poticanjem ostalih oblika prijevoza s pogonom prihvatljivim za okoliš (autobusi na plin, bicikl, elektromobil i sl.), te uspostavljanja pješačkih površina i biciklističkih staza uz postojeće i planirane prometnice, gdje god je to moguće,
- plinofikacijom, štednjom i racionalizacijom potrošnje energijom te energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije i
- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima proizvodnih namjena ili izvan građevinskih područja, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- uporabom kvalitetnije tehnologije i pročistača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Članak 107.

(1) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost sudionika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne uvjetovana razina buke sukladno posebnim propisima.

(2) Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je i:

- svrstavanjem površina različitih namjena po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,

- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima proizvodnih namjena ili izvan građevinskih područja, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,

- razvojem alternativnih prometnih pravaca pomoću kojih će se ravnomjernije distribuirati prometno opterećenje magistralnih prometnica koje prolaze kroz naselja,

- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,

- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

Članak 108.

(1) Kao značajna mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza izrade procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

(2) Obveza izrade procjene utjecaja zahvata na okoliš za građevine i zahvate u prostoru određena je posebnim propisom.

(3) Strateška procjena utjecaja na okoliš izrađena za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska utvrdila je sljedeće dodatne mjere ublažavanja provedbe plana na sastavnice i čimbenike u okolišu:

- izbjegavati preuzimanje i rukovanje azbestnim otpadom za vrijeme nepovoljnih meteoroloških prilika (snažan vjetar i oluje) kako bi se spriječilo eventualno širenje azbestnih vlakana i azbestne prašine u okoliš;

- azbestni otpad dovoziti u odgovarajućoj nepropusnoj ambalaži i odgovarajućim vozilima kako bi se spriječilo širenje azbestnih vlakana i azbestne prašine u okoliš;

- vezano na trase magistralnih plinovoda, naftovoda i produktovoda u daljnjim fazama razvoja projekta na mjestima prelaska plinovoda preko vodotoka osigurati najoptimalnije rješenje prelaska plinovoda, naftovoda i produktovoda preko vodotoka kako bi se izbjeglo narušavanje stanja hidromorfoloških elemenata vodnih tijela;

- ukoliko trase magistralnih plinovoda, naftovoda i međunarodnog produktovoda prolaze ispod vodotoka nakon izvedbe potrebno je sanirati dno i bočne strane korita tako da imaju istu kotu dna, nagib bočnih strana, širinu dna i nagib dna (pad) kakve su imali prije početka radova tj. da im se ne smanji propusna moć;

- prilikom realizacije akumulacije Komarevo i Madžari novi vodni režim temeljiti na hidrološkim i hidrogeološkim studijama kojima se na nedvosmislen način utvrđuje buduće stanje vodnog tijela Blinja;

- površine za odlaganje svih vrsta otpada izgraditi na način da se osigura njezina vodonepropusnost te skupljanje i odvodnja procjednih voda u bazen za procjedne vode.

3.3.2.2. Mjere posebne zaštite

Članak 109.

(1) Mjere posebne zaštite i spašavanja odnose se na Ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Grada Siska, a razrađeni su prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, a to su:

- poplave i bujice,

- potresi,
- suše,
- klizišta,
- snježne oborine,
- poledica,
- olujno i orkansko nevrijeme,
- tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i
- epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) Za navedene mjere zaštite izrađena je Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Sisak (2018.).

(3) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(4) Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara i eksplozija.

3.3.2.3. Mjere za sklanjanje ljudi te mjere obavješćivanja i uzbunjivanja

Članak 110.

(1) Sukladno posebnim propisima na području Grada Siska ne postoji obveza izgradnje skloništa.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se u zaklonima te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (posebno javnih) preporučuje se predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi

Članak 111.

(1) Temeljem posebnih propisa na području Grada potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) U svim građevinama u kojima se očekuje okupljanje većeg broja ljudi (trgovački centri, veća proizvodna postrojenja) treba izvesti vlastiti sustav uzbunjivanja sukladno posebnim propisima.

3.3.2.4. Mjere zaštite od rušenja

Članak 112.

(1) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(2) Sprečavanje nastanka klizišta osigurano je manjim planskim zahvatima građenja na brežuljkastom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u brežuljkastom području. Inženjersko - geološkom ekspertizom za pojedine građevine utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija za izgradnju.

3.3.2.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 113.

(1) Osnovna protupožarna zaštita provodi se primjenom važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gađenje požara.

(2) U svrhu sprečavanja širenja dima i vatre unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(4) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primjenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

(5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

(6) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne stvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

(7) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, te popravljanje i prepravljanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, te popravljanje i prepravljanje oružja.

(8) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

(9) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.

(10) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

(11) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

(12) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

(13) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

(14) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova, te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

(15) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih 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 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(16) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

(17) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

(18) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

3.3.2.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 114.

(1) Potrebno je ostvarivati poticajne mjere populacijske politike provođenjem “Nacionalnog programa demografskog razvitka Republike Hrvatske”.

(2) Poticajnim mjerama potrebno je poticati naseljavanje u naselja koja su ovim Prostornim planom određena kao područna (mala razvojna) i manja lokalna (poticajno razvojna) središta.

Članak 115.

(1) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevnih čestica u sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Novo Selo Palanječko (uz šumu) potrebno je voditi računa o pristupu prostoru spomen područja Brezovica kako se isti ne bi onemogućio.

(2) Uvjeti za gradnju i uređenje prostora na predjelima koji se nalaze unutar granica Parka prirode Lonjsko polje usklađeni su s Prostornim planom parka prirode Lonjsko polje. U slučaju neusklađenosti direktno se primjenjuju odredbe Prostornog plana parka prirode Lonjsko polje osim u slučajevima kada je ovim Planom propisan viši prostorni standard.

Članak 116.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti iz točke 7. elaborata “Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti” sastavni su dio ovih odredbi za provođenje Prostornog plana.

3.3.2.7. Mjere ublažavanja utjecaja izgradnje infrastrukturnih sustava na sastavnice i čimbenike u okolišu

Članak 117.

(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš izrađena za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Siska utvrdila je sljedeće mjere ublažavanja utjecaja izgradnje infrastrukturnih sustava na sastavnice i čimbenike u okolišu:

- prilikom određivanja trasa cestovne i željezničke infrastrukture osigurati da se u što manjoj mjeri zauzimaju i presijecaju P1 i P2 zemljišta;

- kako bi se smanjila fragmentacija i posljedično kolizije u prometu izgraditi prijelaze i propuste za divlje životinje te spriječiti stradavanje divljih životinja postavljenjem ograde ukoliko se za to pokaže potreba;

- tijekom projektiranja cesta i željezničkih pruga propuste kroz njih planirati tako da se zadrži postojeći režim plavljenja i omogući povezanost poplavnih staništa uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja;

- prilikom određivanja trasa autocesta i državnih cesta te željeznice, unutar planskog koridora izbjeći ili u što većoj mjeri umanjiti trajno zauzeće ugroženih i rijetkih staništa;

- prilikom izrade studije utjecaja na okoliš izgradnje željezničkih pruga detaljnije procijeniti brojnost populacija pojedinih vrsta ptica koje obitavaju na području te moguće utjecaje na njih;

- na projektnoj razini predvidjeti mjere zaštite ptica od stradavanja od električnih vodova na željezničkim prugama (npr. održavanje visoke vegetacije i drugih oblika visokih barijera uz pruge na način da budu za 1 m više od gornjeg ustroja pruge, označiti električne vodove vidljivijima i dr.);

- prilikom projektiranja linijske infrastrukture (cestovnih i željezničkih koridora, dalekovoda, plinovoda i produktovoda), maksimalno koristiti postojeće infrastrukturne koridore (ili buduću prometnicu smjestiti što bliže istima, npr. uz koridor postojeće šumske ceste ili dalekovoda), izbjeći fragmentaciju manjih šumskih kompleksa (šumskih enklava) i narušavanje zaštitnih funkcija šuma, osobito u području zaštitnih šuma i šuma posebne namjene;

- nakon izgradnje koridora linijske infrastrukture u prostoru (cestovnih i željezničkih koridora, dalekovoda, plinovoda i produktovoda) zaštititi novonastali šumski rub sadnjom autohtonih vrsta

šumskog drveća i grmlja navedenih u šumskogospodarskom planu za predmetnu gospodarsku jedinicu;

- prilikom projektiranja i izvođenja radova na cestovnim i željezničkim koridorima osigurati povoljan vodni režim poplavnih šuma i omogući njihova povezanost primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, a prostorni raspored poplavnih šuma potrebno je utvrditi konzultirajući šumskogospodarski plan predmetne gospodarske jedinice;

- prilikom projektiranja cestovnih i željezničkih koridora, uspostaviti suradnju s lovoovlaštenicima, čija lovišta budući koridori presijecaju, zbog utvrđivanja migracijskih puteva krupne divljači i sukladno tome projektiranja adekvatnih prijelaza koji će omogućiti daljnju migraciju krupne divljači;

- prilikom izrade idejnog rješenja/projekta prometnica napraviti analizu utjecaja buke na stambene objekte te razmotriti mogućnost primjene odgovarajućih mjera zaštite ljudi od buke;

- biciklističke staze planirati u koridorima postojeće infrastrukture;

- akumulacije i retencije planirati na najmanjoj funkcionalnoj razini uz omogućavanje ekološki prihvatljivog protoka koji će zadovoljiti specifične ekološke potrebe ugroženih divljih vrsta i stanišnih tipova nizvodno od zahvata;

- oteretni kanal Sava-Odra-Sava projektirati na način kojim se zahvaća najmanja površina poplavnih šuma hrasta lužnjaka, izbjegavajući gradnju na šumskim površinama, a na dijelovima koji zahvaćaju šumske površine, površinu kanala smanjiti na najmanju funkcionalnu razinu;

- oteretni kanal Sava-Odra-Sava projektirati na način kojim se zahvaća najmanja površina šuma, izbjegavajući gradnju na šumskim površinama, a na dijelovima koji zahvaćaju šumske površine, površinu kanala smanjiti na najmanju funkcionalnu razinu;

- gdjegod je moguće koristiti postojeće koridore dalekovoda kako bi se smanjio rizik od kolizije ptica u preletu (prema smjernicama Bonske konvencije);

- nove trase dalekovoda, gdje je moguće, planirati podzemno unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice zaštite od kolizije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode;

- prilikom projektiranja dalekovoda potrebno je maksimalno smanjiti broj spojeva kabela među uređajima za proizvodnju električne energije (unutar niza), pretvaračkih stanica i trafostanica te točaka spajanja na opskrbnu mrežu na kopnu sukladno smjernicama „Obavijest Komisije: „Infrastruktura za prijenos energije i zakonodavstvo EU-a o prirodi" (Službeni list Europske unije, 2018/C 213/02).

- plinovode u najvećoj mogućoj mjeri planirati unutar postojećih infrastrukturnih koridora, a osobito izbjegavati izgradnju na šumskim staništima;

- pri izgradnji akumulacija Komarevo i Madžarina projektnoj razini osigurati povoljan vodni režim površinskih i podzemnih voda u poplavnim područjima kroz usklađivanje hidrotehničkih zahvata s uvjetima očuvanja šumskih staništa, uz konzultacije s odgovarajućim stručnjacima iz područja šumarstva.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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