

### Članak 1.

### Članak 2.

Crveno označeno – IV ID PPUO Rešetari\_prijedlog

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE **PROVEDBU**

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 3.

Prostorni plan uređenja općine Rešetari (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

#### Članak 4.

Uređivanje prostora na području općine Rešetari (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvednicama, koje iz njega proizlaze.

#### Članak 5.

(1) Ovaj plan obuhvaća prostor općine Rešetari utvrđen člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97.) kao i člankom 12. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 68/98.).

(2) Prema navedenim zakonima prostor Općine Rešetari nalazi se unutar Brodsko-posavske županije, te obuhvaća slijedeća naselja: Adžamovci, Brđani, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Rešetari i Zapolje.

(3) Ukupni prostor općine Rešetari obuhvaćen ovim Planom ima površinu od **59,21** ~~59,00~~ km<sup>2</sup>.

## Članak 6.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine:

- za razvoj i uređenje unutar naselja,
- za razvoj i uređenje izvan naselja.

## Članak 7.

Prostornim planom utvrđene su slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Rešetari:

- A) *Prigorsko područje* (južne padine Požeške gore) sa područjima naselja Bukovica, Drežnik i Gunjavci, predstavlja prostor vrijednog prirodnog okvira i krajobraza sa visokom razinom očuvanosti ekoloških vrijednosti, pri čemu se gospodarska valorizacija ovog područja usmjerava na specifične oblike gospodarstva (voćarstvo, vinogradarstvo, turizam, lovstvo).
- B) *Prijelazno prigorsko-ravničarsko područje* sa naseljima Rešetari, Adžamovci i Brđani, kao urbano i prostorno - infrastrukturno najrazvijeniji dio područja općine (kontaktni prostor prigorske i nizinske zone), od posebnog je značaja za budući razvitak Općine Rešetari (južni rub ovog područja obuhvaća i veće dijelove ravničarskog područja između županijske ceste Ž 4158 i autoceste-državne ceste D4 značajnog za poljoprivrednu proizvodnju).
- C) *Ravničarsko-nizinsko poljoprivredno područje* između županijske ceste Ž 4158 i južne granice općine, koje je djelomice hidromelioracijskim zahvatima i komasacijom preobraženo u prostor sa suvremenim poljodjelskim površinama od posebnog je značaja za razvitak intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Ovo područje obuhvaća u cijelosti prostor naselja Zapolje.

## Članak 8.

Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru općine, kao što su:

- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- postojeća kulturna dobra,
- vrijedno poljoprivredno i šumsko zemljište,
- druga ograničenja (konfiguracija terena, vode, klizišta i dr.).

## Članak 9.

(1) Prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Rešetari na kartografskom prikazu broj "1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" (mjerilo 1:25.000) te su utvrđene mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

(a) *Površine za razvoj i uređenje naselja:*

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni ali uređeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja

(b) *Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:*

1. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja*

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona Rešetari
  - Zona proizvodno-poslove namjene (I1, I2, K1, K2, K3)
  - Zona poslovne namjene (K1, K2, K3)
  - Zona poslovne komunalno-servisne namjene (K3),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Zona poslovne namjene (K3)
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistički punkt (Tp1-12)
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje.

2. *Površine izvan građevinskog područja*

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene –vrijedno obradivo tlo (P2)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3),
- Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine (V)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS).

~~(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:~~

~~(a) *Površine za razvoj i uređenje naselja:*~~

- ~~— Izgrađeni dio građevinskog područja naselja~~
- ~~— Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja~~

~~(b) *Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:*~~

- ~~— Gospodarska namjena – proizvodna, (I1)~~
- ~~— Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska ili zanatska, (I2)~~
- ~~— Gospodarska namjena – poslovna, pretežito uslužna, trgovačka ili komunalno – servisna (K1, K2, K3),~~

~~Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička tipa pansion (T4) uključivo stambeno-turistička namjena.~~

~~(c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje, obuhvaćaju:~~

- ~~— Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo (P2)~~
- ~~— Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3),~~
- ~~— Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1)~~
- ~~— Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)~~
- ~~— Vodene površine (V)~~
- ~~— Površine infrastrukturnih sustava (IS)~~
- ~~— Groblje (G).~~

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture (cestovni i željeznički promet), te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava Općine Rešetari Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i željezničke pruge.

(3) Osiguranje neophodnih prostora i koridora za potrebe postojeće i planirane prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

## **A. PROMET**

### Cestovni promet

Javne ceste

- Autocesta A3
- Državna cesta - planirana brza cesta (koridor u istraživanju)
- Državna cesta D 51
- Ostale državne ceste D 313
- Županijske ceste
- Lokalne ceste
- Ostale ceste koje nisu javne
- Čvorišta
- Prijelazi cesta u dvije razine

### Željeznički promet

- Željeznička pruga za međunarodni promet
- Cestovni prijelaz - u dvije razine

## **B. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

### Pošta

- Jedinica poštanske mreže

Elektroničke komunikacije

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i prateća oprema

**C. ENERGETSKI SUSTAV**Cijevni transport nafte i plina

- magistralni naftovod za međunarodni transport
- magistralni naftovod
- međunarodni produktovodi za naftne derivate
- magistralni plinovod
- lokalni plinovod

Elektroenergetika

## Transformatorska i rasklopna postrojenja

- Transformatorska stanica 35/10 kV - planirana

## Elektroprijenosni uređaji

- Dalekovod 35 kV - postojeći
- Dalekovod 35 kV – planirani
- Dalekovod 110 kV - postojeći

**D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**Korištenje voda

## Vodoopskrba

- Vodospreme - planirane
- Crpne stanice - planirane
- Magistralni vodoopskrbni cjevovod - planirani
- Ostali vodoopskrbni cjevovodi - planirani

Uređenje vodotoka i voda

## Regulacijski i zaštitni sustav

- Retencija/akumulacija za obranu poplava
- Nasipi i brana - planirani

Melioracijska odvodnja

- Osnovna kanalska mreža

Odvodnja otpadnih voda

- Glavni dovodni kanal (kolektor) – planirani.

~~(3) Osiguranje neophodnih prostora i koridora za potrebe postojeće i planirane prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:~~

**A. PROMET**

Gestovni promet

## Javne ceste

- Državna (glavna) cesta A3 — autocesta
- Državna cesta — planirana brza cesta (koridor u istraživanju)
- Državna cesta D 51
- Ostale državne ceste D 313
- Županijske ceste
- Lokalne ceste
- Ostale ceste koje nisu javne
- čvorišta
- Prijelazi cesta u dvije razine

Željeznički promet

- Glavna magistralna željeznička pruga
- Cestovni prijelaz — u dvije razine

**B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**Pošta

- Jedinica poštanske mreže

Javne telekomunikacije

Telefonska mreža — komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži

- područne centrale (UPS)

## Vodovi i kanali

- međunarodni vod
- magistralni vod
- korisnički i spojni vod

Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži

- Radio i TV sustav veza

**C. ENERGETSKI SUSTAV**Cijevni transport nafte i plina

- magistralni naftovod za međunarodni transport
- magistralni naftovod
- magistralni plinovod
- lokalni plinovod

Elektroenergetika

Transformatorska i rasklopna postrojenja

— Transformatorska stanica 35/10 kV — planirana

Elektroprijenosni uređaji

— Dalekovod 35 kV — postojeći

— Dalekovod 35 kV — planirani

**D. ~~VODNOGOSPODARSKI SUSTAV~~**Korištenje voda

Vodoopskrba

— Vodospreme — planirane

— Crpne stanice — planirane

— Magistralni vodoopskrbni cjevovod — planirani

— Ostali vodoopskrbni cjevovodi — planirani

Uređenje vodotoka i voda

Regulacijski i zaštitni sustav

— Retencija za obranu od poplave (Rešetarica) — planirana

— Nasipi i brana — planirani

Melioracijska odvodnja

— Osnovna kanalska mreža

Odvodnja otpadnih voda

— Glavni dovodni kanal (kolektor) — planirani

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****Članak 10.**

(1) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Općine Rešetari:

- Koridor postojeće autoceste - A3,
- Koridori postojećih državnih cesta D-51 i D-313,

- Koridor planirane državne ceste (brza cesta) i koridor u istraživanju
- Postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M104, sa zahvatima rekonstrukcije i remonta radi postizanja većih brzina i nosivosti,
- Energetski koridori magistralnih i međunarodnih naftovoda i produktovoda za naftne derivate,
- Energetski koridori magistralnih plinovoda,
- Građevine elektroničkih komunikacija od važnosti za državu su:
  - postojeći i planirani međunarodni i magistralni elektroničko komunikacijski vodovi
  - osnovne postaje mobilnih elektroničkih komunikacija sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Područja i građevine od važnosti za Brodsko-posavsku županiju na području općine Rešetari:

- Zahvati na uređenju i modernizaciji županijskih cesta (Ž 4158 i Ž 4142)
- Županijska lovišta i uzgajališta divljači,
- Građevine za zaštitu od poplava – retencije/akumulacije,
- Regionalni (međužupanijski) sustavi vodoopskrbe, sa magistralnim vodoopskrbnim cjevovodima,
- Energetski koridori dalekovoda 110 kV,
- Građevine elektroničkih komunikacija od važnosti za županiju su:
  - postojeće mjesne centrale (UPS),
  - mjesna elektronička komunikacijska mreža,
- Kulturna dobra (ruralna naselja, tradicijska arhitektura, sakralni objekti, srednjovjekovni gradovi, arheološke zone),
- Zaštićeni krajolik na sjevernim dijelovima općine (područje Babje gore).

~~Prostorni plan utvrđuje slijedeća područja i građevine od važnosti za Državu i Županiju:~~

~~(1) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Općine Rešetari:~~

- ~~— Koridor postojeće autoceste – državne ceste A3,~~
- ~~— Koridori postojećih državnih cesta D-51 i D-313,~~
- ~~— Koridor planirane državne ceste (brza cesta), i koridor u istraživanju~~
- ~~— Trasa postojeće željezničke pruge M105 sa zahvatima rekonstrukcije i remonta radi postizanja većih brzina i nosivosti,~~
- ~~— Energetski koridori magistralnih naftovoda,~~
- ~~— Energetski koridori magistralnih plinovoda,~~
- ~~— Međunarodni telekomunikacijski vodovi.~~

~~(2) — Područja i građevine od važnosti za Brodsko-posavsku županiju na području općine Rešetari:~~

- ~~— Zahvati na uređenju i modernizaciji županijskih cesta (Ž 4158 i Ž 4142)~~
- ~~— Županijska lovišta i uzgajališta divljači,~~
- ~~— Građevine za zaštitu od poplava – retencija Rešetarica,~~
- ~~— Regionalni (međužupanijski) sustavi vodoopskrbe, sa magistralnim vodoopskrbnim cjevovodima,~~
- ~~— Energetski koridori dalekovoda 110 kV,~~
- ~~— Magistralni telekomunikacijski vodovi,~~



- ~~Kulturna dobra (ruralna naselja, tradicijska arhitektura, sakralni objekti, srednjovjekovni gradovi, arheološke zone),~~  
~~Zaštićeni krajolik na sjevernim dijelovima općine (područje Babje gore),~~

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **Članak 11.**

(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Razvoj i uređenje naselja u Općini Rešetari dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

(3) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje vodotoke, vododerine, uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture te vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja vezano uz specifičnosti zemljišta i pojedine mikrolokacije (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(4) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika, te razvitku gospodarskih djelatnosti.

(5) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja, odnosno usmjeravanje nove izgradnje provodi se prema komunalno opremljenim dijelovima naselja ili građevinskog područja.

### **Članak 12.**

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja obuhvaćajući pri tom potreban broj pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom radi osiguravanja uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Građevinsko područje središta općine – naselja Rešetari uređuje se uz veće učešće javnih i poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša.

(3) Građevinska područja naselja, koja predstavljaju oblikovno vrijedne ruralne cjeline te su kao takova ovim Planom predviđena za zaštitu, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno zatečenim vrijednostima i obilježjima naselja.

### Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja iz članka 11. i 12. ovih Odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene namijenjena izgradnji jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S),
- područja mješovite namjene pretežito stambenog tipa (M1) u okviru kojih prevladava korištenje prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) sa mogućnosti smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje (u okviru stambenog objekta ili izgrađenog zasebnog objekta na stambenoj parceli, odnosno kao posebnog objekta na zasebnoj parceli) koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitet življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te sportsko-rekreacijske, uređene i zaštitne zelene površine.
- područja povremenog (vikend) stanovanja (M3),
- područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene neophodna za njegovu kvalitetnu funkciju i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih, pretežito radno-proizvodnog tipa (I2) u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja, te manjih industrijsko-proizvodnih sadržaja na rubnim dijelovima naselja (I1)
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3)) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata,
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja(T), sa manjim turističkim sadržajima tipa pansiona ili seoskog turizma,
- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

## Članak 14.

(1) Građevinska područja naselja, te izdvojene namjene izvan naselja, uređuju se temeljem lokacijskih dozvola osnovanim na Prostornom planu ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

(2) Uređenje prostora građevinskih područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja za realizaciju gospodarskih djelatnosti izvan naselja utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja (UPU), a za uređenje prostora unutar kojih se nalaze zaštićena (ili ovim Planom predložena za zaštitu) kulturna dobra (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, preporučuje se izrada detaljnijih planova uređenja (UPU ili DPU).

(3) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem Odredbi ovog Plana.

(4) Na području Općine za građevinsko područje za koja je utvrđena obveza izrade UPU-a do donošenja tih planova moguća je izgradnja infrastrukturnih građevina i mreža definiranih ovim planom, a građenje ostalih građevina može se dozvoliti isključivo na uređenom građevinskom zemljištu.

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljišta kojem je izgrađena planirana infrastruktura osnovna infrastruktura.

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

(5) Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište do kojeg je izgrađen kolno-pješački pristup u profilu utvrđenom ovim planom, a koje je moguće priključiti na postojeću telefonsku, elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu-prema mjesnim prilikama.

Zemljište u uličnom profilu mora biti javna prometna površina, a kolno pješački pristup mora biti najmanje od makadama.

### **2.2.1. Uvjeti za gradnju jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina**

## Članak 15.

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima, graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, te pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu, koje sa stambenog građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozije i sl.).

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sušare (prema čl. 31.), krušne peći, roštilji i sl. građevine koje su u funkciji stambene ili manje poslovne građevine na čijoj se čestici nalaze.

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Malim poslovnim građevinama obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, prerađivačke djelatnosti (obrada i prerada mesa i mesnih proizvoda, prerada - izrada proizvoda iz plastike i dr.), obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, klaonice i mljekare, disco, streljane i sl.

(5) Djelatnosti iz stavka (3a) i stavka (4a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

(6) Građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se graditi u svim naseljima radi uzgoja za vlastite potrebe i držanja navedenih vrsta domaćih životinja, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 10 uvjetnih grla.

(7) Izuzetno, građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište, uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštitu okoliša, graditi na području svih naselja, udaljeno 100 m (osim za Rešetare) od centralne zone naselja (crkva, škola, pošta, zdravstvena stanica i sl.), te 100 m od državne i 50 m od županijske ceste ~~županijske ceste~~, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na maksimalno 20 uvjetnih grla. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji ili veći broj uvjetnih grla od dozvoljenih u gornjem stavku, primjenjivat će se Odluka.

(8) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja sa gospodarskim objektom za povećani uzgoj stoke i peradi dubina građevne čestice treba biti minimalno 100 m, pri čemu se dopušta povećanje dubine građevinskog područja naselja za predmetnu česticu na maksimalno 200 m od prometne površine, bez obzira na granicu prikazanu na grafičkim prilozima plana.

## Članak 16.

(1) U građevinskom području naselja Rešetari, udaljeno 300 m od centralne zone naselja (crkva, škola, pošta, zdravstvena stanica i sl.), ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz stavka 7., članka 15. Predmetni uvjeti odnose se i za druga područja i naselja gdje je Općinskom odlukom ograničeno držanje i uzgoj stoke.

(2) Uzgoj stoke za tržište opsega većeg od iskazanog u stavku (7) članka 15. (farme, tovilišta i sl.), može se provoditi samo izvan građevinskih područja naselja prema članku 51 i 52. ovih Odredbi.

(3) Unutar građevinskog područja, u granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja (prvenstveno na njihovim rubnim dijelovima izvan centra naselja na min. udaljenosti 100 m od objekata javne namjene - općina, škola, dječji vrtić, dom kulture, crkva, zdravstvo i dr.), mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4b) članka 15. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama, odnosno u naselju.

(4) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (2) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke i dr.).

### **Članak 17.**

(1) Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene 18. ovih Odredbi, te osiguran neposredan (min. širine 3,0 m) pristup na javnu prometnu površinu.

Iznimno za slučajeve rekonstrukcije postojećih građevina na građevinskoj čestici moguće je formiranje posrednog pristupa minimalne širine 3,0 m putem prava služnosti ili formiranjem parcele prilaznog puta koji se uvjetima uređenja prostora (lokacijskom dozvolom) određuju kao dio jedinstvene građevne čestice za koju se izdaje lokacijska dozvola.

(2) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

(3) U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

### **Članak 18.**

(1) Površina novoformirane/ili formirane aktom na temelju ovog plana građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja unutar objekta), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

- za građenje samostojećih građevina:

- visine prizemlja (P), uključivo i potkrovlje - mansardu, površine 400 m<sup>2</sup> i širine 14,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 450 m<sup>2</sup> i širine 16,0 m,
- za građenje dvojnih građevina:
  - visine prizemlja (P), uključivo i mansardu, površine 300 m<sup>2</sup> i širine 12,0 m,
  - visine prizemlje i kat (P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 350 m<sup>2</sup> i širine 14,0 m,
- za građenje skupnih građevina:
  - visine prizemlja (P), uključivo i potkrovlje - mansardu, površine 200 m<sup>2</sup> i širine 8,0 m,
  - visine prizemlje i kat (P+1), uključivo potkrovlje - mansardu, površine 250 m<sup>2</sup> i širine 10,0 m,

Za postojeću naslijeđenu parcelaciju ne odnosi se navedene dimenzije.

(2) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.

(3) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu građevinu.

(4) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne građevine.

(5) Za stambeni objekt na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje (osim tovilišta), dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 40 m.

## Članak 19.

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:

- 3.000 m<sup>2</sup> za građenje samostojećih objekata,
- 2.000 m<sup>2</sup> za građenje dvojnih objekata,
- 1.500 m<sup>2</sup> za građenje skupnih objekata,

(2) Građevinska parcela kod izgradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100 m.

(3) Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,2 (20% površine parcele) i to u slučajevima:

- kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zasebne zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
- kada se uz građevinu za stanovanje smještava zasebna poslovna građevina čija tehnologija, organizacija radnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu,
- kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke ili opsežnije trgovačke djelatnosti.

### **Članak 20.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u pretežito novim zonama izgradnje), određene namjene iznosi:

(1) stambena namjena:

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele),

(2) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele),

(3) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele).

### **Članak 21.**

Unutar već djelomično izgrađenih i pretežito dovršenih dijelova naselja, interpolacija nove stambene i stambeno-poslovne izgradnje kao i izgradnja zamjenskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 18. ovih Odredbi,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 0,7 (70% površine parcele).

### **Članak 22.**

**Brisan.**

~~(1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u naseljima za koje je prema uvjetima ovog Plana propisana izrada prostorno-planskih dokumenata niže razine (UPU), odnosno koja su građena na poseban autohton način ili imaju karakteristike oblikovno vrijednih područja seoskih cjelina, ne primjenjuju se odredbe članka 16., 17. i 18., već se uvjeti uređenja prostora određuju putem plana niže razine.~~

~~(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka dopuštena je i prije izrade plana detaljnije razine zamjena postojećeg legalno izgrađenog objekta novim, odnosno interpolacija pojedinačnog novog objekta unutar gusto izgrađenog okolnog prostora ili na uređenom građevinskom zemljištu sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji prema Odredbama i uvjetima ovog Plana. "Zamjenski" se objekt može graditi samo u okviru lokacije ranijeg objekta. Interpolacija novog objekta moguća je i na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali ne ispod 120 m<sup>2</sup> (širine 10 m x dubine 12 m) pri čemu treba ostvariti minimalne uvjete koji proizlaze iz drugih odredbi, vezano uz izgrađenost parcele, udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih objekata (za zamjenske objekte) ili uz poštivanje minimalnih uvjeta (za novu izgradnju – interpolacije) utvrđenih ovim Odredbama.~~

### **Članak 23.**

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene u pravilu 3 m, ali ne manje od 1 m od granice susjedne građevinske parcele.

(2) Samo u zbijenim, gušće izgrađenim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta.

### **Članak 24.**

(1) U slučaju iz stavke (1) članka 23. (kada su udaljenosti objekata manje od 3 m od granice susjedne građevinske parcele) na stambenoj građevini ne miju se graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

### **Članak 25.**

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu parcele, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske parcele najmanje 3 m.



(2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja će se graditi kao skupne (objekti u nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 3 m.

(3) U slučaju iz stavaka 1. i 2. ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima, te u slučaju pada krovnih ploha prema susjednoj parceli mora se izvesti ležeći oluk i snjegobran.

## **Članak 26.**

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao jednoetažne (P- prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat) građevine.

(2) Najveća visina građevine iz stavka 1. ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građevine (prizemlje -P) sa visinom 5,5 m; a kod dvoetažne (P – prizemlje, kat, potkrovlje, mansarda, P +1+M) sa visinom 8,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.

(3) U svim građevinama iz 1. ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma/suterena (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja - mansarde.

(4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(5) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, sa nadozidom iznad stropne konstrukcije do max. 100 cm.

(6) Stambenim potkrovljem - mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije do max. 120 cm.

(7) Krovišta su u pravilu kosa, s pokrovom uobičajenim za ovo podneblje i krajobraz (crijep, tegola, plastificirani lim, šindra) čiji su nagibi (25°-45°) usklađeni s važećim propisima za određenu vrstu pokrova.

(8) Iznimno se omogućuje i gradnja građevina viših od propisanih u stavku 1. i 2. ovog članka, ali maksimalno do visine P+2 (11,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naselju koje predstavlja središte općine ili lokalni centar, kod čega se navedene građevine mogu graditi i koristiti kao

višestambeni objekti, objekti javne namjene, poslovno-stambene ili poslovno-proizvodne građevine.

### **Članak 27.**

Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila vezano uz utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici, osim u dijelovima naselja, gdje postoje uvjeti za izgradnju parkirališta na javnoj površini.

### **2.2.2. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja – objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine)**

### **Članak 28.**

(1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se na parceli uz stambeni objekt ili na zasebnoj čestici graditi i manje poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada, obrada, servisi za domaćinstvo, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 18., 19., 20. i 36. ovih Odredbi.

(2) Prateći sadržaji navedeni u stavku (1) ovog članka mogu se graditi i na zasebnim parcelama bez stambenih objekata.

(3) Za poslovne zgrade iz stavka (1) i (2) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine.

(4) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih u članku 19., izgrađivat će se u zonama gospodarske odnosno poslovne namjene izvan naselja.

### **Članak 29.**

(1) Građevine sa stambeno-poslovnom, stambeno-turističkom i stambeno-ugostiteljsko-turističkom namjenom iz članka 28. moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- maksimalni broj etaža u objektu može iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde),
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 12,0 m i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine;
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije javne prometne površina treba iznositi 5,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 0,7 (70% površine parcele);
- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- uz ove objekte treba na parceli osigurati adekvatan parkirališni prostor za osobna i teretna vozila.

(3) Manji objekti radno-poslovne i turističko-ugostiteljske namjene mogu se graditi i kao zasebni (na parceli uz stambeni objekt) ili na zasebnoj parceli bez stambenog objekta.

U tom slučaju takovi objekti trebaju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- maksimalni broj etaža P+1 uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja u funkciji radno-poslovne ili turističko-ugostiteljske namjene bez stanovanja,
- visina građevine uz najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta iznosi maksimalno 8,0 m,
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije javne prometne površine (za objekt na zasebnoj parceli ili u slučaju kada se radno-poslovni odnosno ugostiteljsko-turistički objekt izvodi ispred stambenog, bliže prometnoj površini) treba biti 5 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje se može zadržati postojeći građevni pravac susjedne izgradnje,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica treba iznositi 3,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja prilikom interpolacija nove izgradnje može se pratiti građevinski pravac postojeće izgradnje na parceli,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice svim objektima (radno poslovni, ugostiteljsko-turistički, uključivo stambeni, pomoćni i dr.) može iznositi najviše 0,5 ili 50% njezine površine, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje može biti 0,7 (70%),
- najmanje 20% parcele treba urediti kao zelenu površinu, sa odgovarajućim zaštitnim zelenim pojasom visokog zelenila prema susjednim parcelama,
- pristup do parcele treba osigurati direktno sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili spojnim minimalne širine 3,5 m
- uz navedene objekte treba osigurati adekvatni parkirališni prostor za osobna i teretna vozila u sklopu parcele, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje postoje uvjeti za izgradnju parkirališta u sklopu javne površine.

### Članak 30.

(1) U zoni proizvodno-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Rešetari prikazane na kartografskom prikazu broj "4.5." moguća je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina kao i ostalih pratećih građevina koja su u funkciji osnovne namjene te sunčanih elektrana do 10 (i više) MW.

(2) U zoni proizvodno-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Rešetari utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći koeficijent izgrađenosti 0,7,
- najveći koeficijent iskorištenosti 3,0,
- max. etažna visina građevina je podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže,
- dozvoljena je gradnja tehničke etaže u kojoj se postavljaju instalacije i pripadajuća oprema te se ona ne uračunava u etažnu visinu građevine,
- max. ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake),
- građevine proizvodne i poslovne namjene moraju se udaljiti minimalno 5,0 m od regulacijske linije i dvorišnih međa,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo zelenilo,
- treba osigurati parkirališna mjesta sukladno Odredbama ovog Plana.

(3) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u stavku 2. ovog članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im ima se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

(4) Iznimno od stavka 2., na građevnoj čestici na kojoj se gradi sunčana elektrana do 10 (i više) MW, kao zasebna građevina primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u člancima 72.b., 72.c. i 72.d Odredbi ovog Plana.

~~(1) Značajniji objekt gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske (I1) lociran je unutar granica građevinskog područja naselja Rešetari na prostoru postojećeg proizvodnog pogona Kožare sa površinom od 5,50 ha.~~

~~(2) Zatečeni industrijsko-proizvodni objekt Kožare zadržava se na svojoj lokaciji uz mogućnost proširenja do maksimalne izgrađenosti parcele na 60% njezine površine.~~

~~(3) Eventualna proširenja postojeće izgradnje moraju se izvesti na minimalnoj udaljenosti od granice parcele na 10,0 m unutar zatečenog ili proširenog opsega postojećeg industrijskog objekta.~~

~~(4) Na predmetnoj lokaciji treba ostvariti uvjete zaštite okoliša (zraka, tla, podzemnih voda i dr.) koji proizlaze iz ovih Odredbi i drugih važećih zakonskih propisa.~~

~~(5) Proširenje postojećih zona gospodarske namjene (I1, I2, K1, K2, K3) lociranih unutar područja naselja, moguće je u skladu sa odredbama ovog Plana, posebno u odnosu na uvjete zaštite okoliša, organizaciju prometnog pristupa i komunalnu opremljenost (naglasak na vodoopskrbi, energetici i evakuaciji otpadnih voda).~~

~~(6) Proširenje postojećih objekata iz stavka 5. ovog članka ne smije ugrožavati okolne parcele / objekte, odnosno može se realizirati samo u okvirima dozvoljene~~

~~izgrađenosti parcele i na udaljenosti od granice susjednih parcela min. 5,0 m odnosno 10,0 m od javne prometne površine.~~

~~(7) Proširenje postojećih zona iz stavka (5) ovog članka nije dozvoljeno ukoliko se prethodno ne sanira već eventualno postojeći negativni utjecaj na okoliš (prašina, buka, mirisi, zagađivanje tla, voda, zraka i dr.).~~

~~(8) Paralelno sa proširenjem postojećih objekata iz stavka 5. ovog članka treba osigurati realizaciju zaštitnih zelenih pojaseva od visokog zelenila prema susjednim parcelama na minimalno 20% površine parcele.~~

### **Članak 31.**

Male poslovne i pomoćne građevine iz stavka (2) i (4a) članka 15. ovih Odredbi na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice sa nadozidom do 1,0 m,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,5 m od kote konačno zaravnatog terena;
- c) najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći, te ako je nagib krovne plohe prema susjednoj parceli, potrebno je izvesti ležeće oluke i snjegobrane;
- d) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili granicu parcele, te izvesti vatrobrani zid, a ako je nagib jedne od krovnih ploha prema susjednoj parceli potrebno je izvesti ležeći oluk i snjegobran, te oborinsku vodu odvesti na vlastitu parcelu;
- f) ako se gradi na ugrađeni način, obostrano prislonjena građevina, potrebno je izvesti vatrobrane zidove, te ako je nagib krovnih ploha prema susjednim međama izvesti ležeće oluke i snjegobrane;
- g) ako je nagib krova na slobodnostojećoj građevini prema susjednoj parceli, maksimalni prepust krova je 0,5 m, s izvedenim vatrootpornim zidom, ležećim olukom i snjegobranom;
- h) pomoćne građevine mogu se izvoditi s ravnim ili kosim krovom, sa nagibom za kosi krov usklađenim sa važećim propisima za određenu vrstu pokrova.

### **Članak 32.**

Gospodarske građevine iz stavka (3) članka 15. na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima 3, 5 i 6 članka 15. te člankom 16., 18., 19. i 36, prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 4,5 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 1,0 m;

- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,0 m (3,0 m za staklenike i plastenike);
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od osi susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

### **Članak 33.**

(1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(3) Sušara (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature-sušenje mesa, duhana, te drugih poljoprivrednih proizvoda) se može graditi na susjednoj međi sa izvedenim vatrootpornim zidom na međi prema posebnom propisu, te maksimalnih dimenzija 3,0x3,0 m sa visinom do 6,0 m, uz oblikovanje prema mjesnim običajima.

(4) Kao dvojne ili skupne mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarski i pomoćne građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, te u slučaju pada krovnih ploha prema susjednoj parceli izvesti ležeće oluke i snjegobrane.

### **Članak 34.**

(1) Za dio naselja na području Općine Rešetari Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, koji se povezuje na sustav javne kanalizacije grada Nova Gradiška. Izgradnja centralnog uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda predviđena je na području grada Nova Gradiška (lokacija Prvča).

(2) Putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda priključena su u općini slijedeća naselja: Rešetari, Adžamovci, Brđani, Gunjavci i dio Zapolja (sjeverno od autoceste), te Bukovica.

(3) Za rubna naselja Drežnik i dio Zapolja (južno od autoceste) određena je izgradnja odgovarajućih lokalnih uređaja: malih jednostupanjskih ili mehaničko-bioloških uređaja za područja naselja, odnosno nepropusne sabirne jame za pojedinačne objekte koja se prazni putem specijalnog komunalnog vozila, vezano uz mjesne prilike, te u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima uključivo važeće propise zaštite voda i okoliša.

(4) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(5) Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, uz lokacije na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od susjedne međe.

(6) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina (na stražnjem dijelu parcele), ako to lokalne prilike omogućuju.

### **Članak 35.**

(1) Prostor za parkiranje i smještaj vozila treba osigurati unutar svake parcele s kapacitetima ovisno o namjeni objekta, sukladno članku 27. i 63. ovih Odredbi.

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevinsku parcelu.

(3) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici, isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

### **Članak 36.**

(1) Za građenje objekata u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice, Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim propisima koji reguliraju predmetnu problematiku uključivo i propise o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost građevine od regulacione linije ukupnog koridora ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja (kolnik, zeleni pojas, pločnici, oborinski jarci, minimalne širine 14,0 m), može biti minimalno:

a) 0 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine, u okviru parcele,

- b) 5 m za stambeno-poslovne i radno-poslovne građevine,
- c) 10 m za pomoćne i 20 m za ostale gospodarske građevine
- d) 30 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja
- e) 0 m za garaže izgrađene u okviru parcele.

(4) U izgrađenim dijelovima naselja prilikom interpolacije nove izgradnje udaljenosti građevina od regulacijske linije usklađivati sa susjednim izgrađenim građevinama.

### **Članak 37.**

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(3) Ulične ograde izvode se u pravilu visine do 1,20 m (iznimno i više) u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, drvo, čelični profili, zelena ograda ili sa kombinacijom zelenila i drugih materijala), ili zidana ograda od čvrstog materijala.

(4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 2,0 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih).

### **Članak 38.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.

(2) U oblikovno vrijednim područjima seoskih cjelina s vrijednom autohtonom arhitekturom, koristit će se građevinski elementi prema posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturnih dobara.

(3) U slučaju zadržavanja izvornog izgleda etnološki vrijednog objekta, može se na istoj parceli dovoljne veličine (minimalno 700 m<sup>2</sup>) izgraditi zasebni stambeni objekt, uz uvjet formiranja nove zasebne parcele veličine min. 350 m<sup>2</sup>, osiguranja prometnog pristupa (direktnog ili indirektnog) te uz poštivanje ostalih uvjeta ovih Odredbi vezano uz izgradnju stambenih objekata.

(4) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinska razlika između pojedinih objekata ne može biti veća od jedne etaže.



(5) Krovništa u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber ili utoreni crijep, tegola i plastificirani profilirani lim). Drugi oblici krovništa iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže objekta. U zonama od posebnog interesa za zaštitu kulturnih dobara, te u kontaktnom području sa etnološki vrijednim objektima, uvjeti oblikovanja krovne plohe i primjena pokrovnog materijala utvrđuje se kroz posebne uvjete mjerodavnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 39.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine parcele kod objekta javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta garaže na parceli.

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

#### Članak 39.a.

(1) Na površini športsko-rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu broj "4.5." moguća gradnja sljedećih građevina osnovne namjene i sadržaja:

- športsko-rekreacijskih građevina (npr. športsko-rekreacijskih otvorenih i zatvorenih građevina i igrališta te svih drugih građevina i sadržaja u funkciji športa i rekreacije),
- javnih zelenih površina i dječjeg igrališta,
- prometnih površina kao što su: kolnik, biciklističke i pješačke staze, šetnice, parkirališta za vozila i bicikle i drugih prometnih građevina,
- građevina i vodova komunalne infrastrukturne te elektroničkih komunikacija.

(2) Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sljedeće građevine i sadržaji:

- ugostiteljsko-turističke građevine te sadržaji koji su u funkciji športa i rekreacije,
- nadstrešnica, spremišta, pozornice i gledališta,
- građevine i sadržaji uslužnih djelatnosti (samo koje su u funkciji turističke ponude),
- odgovarajuće građevina javnih i društvenih djelatnosti vezanih za osnovnu namjenu.

Ukupna tlocrtna površina pratećih građevina i sadržaja ne može biti veća od ukupne tlocrtna površine građevina i sadržaja osnovne namjene.

(3) Najveća etažna visina građevina športsko-rekreacijske namjene je podrum ili suteran, prizemlje i dva kata, a najveća etažna visina ugostiteljsko-turističkih i javnih i društvenih građevina je podrum ili suteran, prizemlje i kat.

(4) Unutar površine športsko-rekreacijske namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,60; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,4. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.

(5) Minimalna udaljenost građevina neovisno o namjeni od regulacijske linije je 5,0 m, a od dvorišnih međa 3,0 m.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 40.

Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

(1) Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje predviđen izvan naselja;

(2) Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu graditi izvan građevinskog područja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju postojeće gospodarske resurse uključivo vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(3) Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene građevine ili manje pojedinačne skupine građevina (stambena, stambeno-poslovna, poslovna, gospodarska) površine do 1,0 ha, a nisu utvrđene kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem. Takva se područja mogu uređivati i graditi, pod uvjetima za građevinska područja.

(4) Na izgrađenim parcelama iz stavka (3) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata, iznimno je radi osiguranja potreba obnavljanja obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih i gospodarskih građevina (prvenstveno kao interpolacije u okviru zatečene strukture). Navedeni zahvati provode se u skladu sa odredbama koje reguliraju veličinu parcele, izgrađenost i visinu objekta i njihovu udaljenost od susjednih parcela i javnih prometnih površina.

### 2.3.1. *Razvoj i uređenje površina izvan naselja*

#### Članak 41.

Izvan građevinskog područja naselja ovim Planu dozvoljena je gradnja na sljedećim područjima:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarske zone Rešetari,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Zona poslovne namjene,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistički punkt,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko-rekreacijska zone Ribnjak,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja (u naseljima Brđani, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Zapolje i Rešetari),
- Područje Općine izvan građevinskog područja.

Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta sa formiranjem građevinskog područja izvan naselja za potrebe slijedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:

- gospodarska namjena / proizvodna (I)
- gospodarska namjena / poslovna (K)
- gospodarska namjena / ugostiteljsko-turistička (T).

### **2.3.1.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona Rešetari**

#### **2.3.1.2. ~~Gospodarska namjena – proizvodna / pretežito zanatsko-servisna (I2) i poslovna namjena / pretežito uslužna (K1) i trgovačka (K2)~~**

## **Članak 42.**

(1) Ovim Planom formirano je Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona Rešetari koja se sastoji od površina/zona proizvodno-poslovne namjene (I1, I2, K1, K2 i K3), površina/zona poslovne namjene (K1, K2 i K3) te površine/zona komunalno-servisne namjene (K3), a prikazano je na kartografskom prikazu broj "1." i "4.5.1."

(2) Unutar ovih zona predviđa se razvitak gospodarske-proizvodne namjene kombiniranog tipa proizvodne i zanatske djelatnosti (I1, I2), uključivo širi spektar djelatnosti poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne), koje obzirom na povoljan prometni položaj mogu podmiriti potrebe za takvim djelatnostima i uslugama na širem gravitacijskom području. Na prostoru površine/zona komunalno-servisne namjene (K3) izgrađeno je reciklažno dvorište.

(3) Prometni pristup ovoj zoni predviđen je preko nove prometnice paralelne sa autocestom A3, vezane na D 51.

~~(1) Područja za razvitak novih zona gospodarske namjene (tipa I1 i I2) kao i (K1, K2 i K3) osigurana su uz državne ceste A3, D51 i D313.~~

~~(2) Unutar ovih zona predviđa se razvitak gospodarske-proizvodne namjene kombiniranog tipa proizvodne i zanatske djelatnosti (I1, I2), uključivo širi spektar djelatnosti poslovne namjene (uslužne, trgovačke i sl.), koje obzirom na povoljan prometni položaj mogu podmiriti potrebe za takvim djelatnostima i uslugama na širem gravitacijskom području.~~

~~(3) Prometni pristup ovoj zoni predviđen je preko nove prometnice paralelne sa autocestom A3, vezane na D 51.~~

### Članak 43.

(1) Područja smještaja i razvitka gospodarske namjene (poslovne) sa uslužnim (K<sub>1</sub>), trgovačkim (K<sub>2</sub>), komunalno servisnim (K<sub>3</sub>), te proizvodnim i zanatskim (I<sub>1</sub> i I<sub>2</sub>) djelatnostima nalazi se istočno i zapadno od državne ceste D51 u pojasu između ŽC 4158 i A3.

(2) ~~Veličina predmetnog područja iznosi 140,14 ha (istočna zona 80,64 ha i zapadna zona površine 59,50 ha).~~

Unutar zapadne zone predviđa se razvitak gospodarske-proizvodne namjene kombiniranog tipa proizvodne i zanatske djelatnosti (I<sub>1</sub>,I<sub>2</sub> uz mogućnost izgradnje energetskih građevina ), uključivo širi spektar djelatnosti poslovne namjene K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub> i K<sub>3</sub> (uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističko-hotelijerske, sadržaja uz veće prometne površine, kamionskim terminala i drugim vrstama prometnih sadržaja (pomoć na cesti, parkiranje, servisne radionice, karantene, specifična parkirališta za eksplozive i stoku, poligon za obuku vozača i sl.) uključivo građevine sa svim pratećim sadržajima i sl.), koje obzirom na povoljan prometni položaj mogu podmiriti potrebe za takvim djelatnostima i uslugama na širem gravitacijskom području.

(3) Prometni pristup ovom području odvija se preko sekundarne pristupne ceste kao odvojka sa državnih cesta D-51 i D-313.

(4) Uvjeti gradnje unutar Izdvojenog građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona Rešetari definirani su u članku 58. Odredbi ovog Plana.

#### **2.3.1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Zona poslovne Namjene**

#### **2.3.1.3. ~~Iskorištavanje mineralnih sirovina~~**

### Članak 44.

(1) Ovim Planom formirano je Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Zona poslovne namjene (K<sub>3</sub>), unutar kojeg se planira gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (reciklažnog dvorišta građevnog otpada i ostalih građevina za sakupljanje i obradu otpada) te drugih građevina koje su u funkciji osnovne namjene sukladno ovom članku i članku 83. Odredbi ovog Plana

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Zona poslovne namjene (K<sub>3</sub>) prikazano je na kartografskom prikazi broj "1." i "4.1."

(3) Uvjeti gradnje unutar Izdvojenog građevinsko područje izvan naselja Zona poslovne namjene su sljedeći:

- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,
- najveći koeficijent iskorištenosti 2,4,
- max. etažna visina građevina je podrum ili suteran i tri nadzemne etaže,
- dozvoljena je gradnja tehničke etaže u kojoj se postavljaju instalacije i pripadajuća oprema te se ona ne uračunava u etažnu visinu građevine,
- max. ukupna visina građevine je 15,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces,

- građevine se moraju se udaljiti minimalno 5,0 m od regulacijske linije i dvorišnih međa,
- treba osigurati parkirališna mjesta sukladno Odredbama ovog Plana.

~~(1) Iskorištavanje mineralnih sirovina (pijesak i ugljen) ranije je realizirano uz naselja Rešetari i Gunjavci. Trenutačno su ta eksploatacijska područja napuštena bez provedene sanacije. Njihovo eventualno ponovno aktiviranje moguće je samo u skladu sa uvjetima ovog Plana. Svako iskorištavanje mineralnih sirovina u prostoru općine Rešetari podređuje se ograničenjima proizašlim iz zahtjeva zaštite prirodnih vrijednosti i zaštite okoliša.~~

~~(2) Lokacijske dozvole za ponovno aktiviranje eksploatacijskih područja kao i izgradnju pratećih objekata i infrastrukture unutar eksploatacijskih područja potrebno je temeljiti na detaljnim planovima uređenja eksploatacijskog polja. Podlogu za te planove čine programi s utvrđenom namjenom saniranja prostora nakon prestanka eksploatacije predmetnih mineralnih sirovina, te stvaranje utjecaja na okoliš.~~

### **2.3.1.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistički punkt**

#### **2.3.1.4. ~~Ugostiteljsko-turistička namjena~~**

### **Članak 45.**

(1) Na kartografskim prikazima "1.", "4.1.", "4.4." i "4.5." prikazana su Izdvojena građevinska područja izvan naselja Ugostiteljsko-turistički punktovi oznake (Tpx). Jedno se nalazi na području naselja Adžamovci, dva na području naselja Gunjavci i osam na području naselja Rešetari.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja Ugostiteljsko-turističkom punktu dozvoljena je gradnja sljedećih građevina i sadržaja;

- ugostiteljsko-turističkih građevina,
- poljoprivrednih građevina u funkciji seoskog turizma, ribnjaka i sl.
- športsko-rekreacijskih građevina i sadržaja u funkciji osnovne namjene,
- dječjeg igrališta, bazena, nadstrešnica, spremišta i sl.,
- odgovarajućih građevina javnih i društvenih djelatnosti u funkciji osnovne namjene,
- građevina prometnog sustava,
- građevina i vodova komunalne infrastrukture te elektroničkih komunikacija.

(3) Dozvoljena je gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 2. ovog članka.

(4) Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Ugostiteljsko-turističkom punktu utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,2; te iznimno za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0,
- u izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.
- najveća etažna visina građevine (neovisno o namjeni) je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje,

- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- kapacitet maksimalno 30 kreveta.

Lokaliteti sa predmetnom namjenom uređuju se na potezu uz državnu cestu D 51 (unutar teritorija naselja Rešetari) sa prostornim obuhvatom ukupno planirane površine za dvije manje turističke zone od 6,53 ha. Planirani tip izgradnje ugostiteljsko-turističke namjene predviđa se u formi pansiona (T4) ili seoskog turizma (zajedno sa stanovanjem).

### **2.3.1.4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko-rekreacijska zona Ribnjak**

#### **2.3.1.5. Športsko-rekreacijska namjena**

#### **Članak 46.**

(1) Na prostoru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Športsko-rekreacijska zona Ribnjak definirana je športsko-rekreacijska namjena (R).

(2) Unutar obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Športsko-rekreacijske zone Ribnjak moguće je planirati gradnju športsko-rekreacijskih građevina, pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina, odgovarajućih javnih i društvenih građevina (udruge i sl.), ribnjaka, ribičkih staza kao i građevina prometnog sustava, građevina i vodova komunalne infrastrukture te elektroničkih komunikacija.

(3) Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Športsko-rekreacijska zona Ribnjak utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,2; te iznimno za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0,
- u izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.
- najveća etažna visina građevine (neovisno o namjeni) je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje,
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

~~(1) Izgradnja površina navedene namjene nije Planom predviđena u formi zasebnih sportsko-rekreacijskih prostora, odvojeno od naselja ili drugih zona izgradnje.~~

~~(2) Uređenje prostora sa namjenom športsko-rekreacijskih zona (općeg tipa) predviđeno je samo u okviru urbanog područja pojedinih naselja (unutar naselja), a posebno unutar prostora glavnog središnjeg naselja općine (naselje Rešetari) i lokalnih centara.~~

~~(3) Realizacija određenih sportsko-rekreacijskih sadržaja moguća je i u okviru zona izgradnje izvan naselja (gospodarska namjena) kao dio ukupne urbane opreme tih područja.~~

### **2.3.1.5. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje**

#### **2.3.1.6. ~~Groblja~~**

#### **Članak 47.**

(1) Na području Općine Rešetari nalaze se osam (8) groblja koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva, a za koja su ovim Planom utvrđena građevinska područja. Groblja su locirana unutar područja naselja Rešetari, Bukovica, Brđani, Gunjavci, Drežnik i Zapolje (tri groblja).

~~(1) Na području općine Rešetari nalazi se u korištenju šest (6) groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su unutar područja naselja Rešetari, Bukovica, Brđani, Zapolje, Gunjavci i Drežnik. U pravilu, na lokaciji ukopišta izgrađene su prateće građevine prema Zakonu o grobljima.~~

(2) Unutar teritorija naselja Zapolje (izvan prostora za uređenje naselja), na južnom rubu u kontaktu sa naseljem Bodovaljci, izgrađeno je groblje koje podmiruje potrebe naselja Bodovaljci smještenog na području općine Vrbje. Planom nije predviđeno proširenje ovog groblja.

(3) Uvjeti gradnje groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

~~(3) Obzirom na zadovoljavajuću veličinu i površinu postojećih groblja, ovim Planom nije bilo potrebno osiguravati dodatne površine za njihovo proširenje.~~

### **2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)**

#### **Članak 48.**

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- a) Infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
- b) spremnici voća - povrća i klijeti
- c) **gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci) i ribnjaci,**
- ~~e) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)~~
- d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji, obradi i konfekcioniranju proizvoda (razne poljoprivredne građevine, klaonice, kafilerije, mljekare, hladnjače, vinarije, mlinovi, silosi, pilane),
- e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
- f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
- g) izletišta i skloništa za izletnike i sl.;

- h) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
- i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, termalnih voda, i voda u skladu s propisima;
- j) vojne građevine.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti poglavito na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne ugrožavaju okoliš, te ne uzrokuju nastajanje eventualnih klizišta.

~~(3) Za gradnju na šumskim površinama i poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne kategorije, izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu-šumarstvo i županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja, te drugih tijela u skladu s važećim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.~~

### Članak 49.

(1) Izgradnja infrastrukturnih građevina iz članka 48. stavak 1a obuhvaća pretežito sustave i objekte državnog i županijskog značaja koji se u pravilu vode i grade izvan građevinskih područja.

Uz izgradnju ovih sadržaja omogućava se izgradnja i sadržaja iz čl.46 kao i kogeneracijskih postrojenja za proizvodnju energije (kotlovnica) za svoje potrebe , a višak je moguće priključiti u sustav zajedničke mreže.

(2) Lociranje i izgradnja ovih građevina temelji se na rješenjima ovog Plana (planski koridori) i posebnim uvjetima koji proizlaze iz važećih propisa te studija utjecaja na okolinu (PUO i SUO).

#### Članak 49.a.

Izvan građevinskih područja, u isključivoj funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguća je izgradnja:

- montažnih i montažno-demontažnih objekata
- polumontažnih objekata
- čvrstih objekata
- objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda (zagrijavanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi, itd.).

#### Članak 49.b.

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, ali isključivo u funkciji obavljanja primarne poljoprivredne djelatnosti sukladno Odredbama ovog Plana uvažavajući težnju ka okrupnjavanju zemljišta u cilju zaštite prostora i sprječavanje neprimjerene izgradnje izvan građevinskih područja.



### Članak 49.c.

(1) Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti:

- na posjedu primjerene veličine,
- za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

(2) Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama:

- objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha
- objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha
- objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha
- objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha
- objekt/objekti za uzgoj cvijeća -na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

(3) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata izvan građevinskog područja za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznosi 10 uvjetnih grla.

(4) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(5) Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu
- broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade
- pristup na javne ceste
- potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa
- mjere zaštite okoliša.

### Članak 50.

(1) Prema članku 48. stavak 1b. ovih Odredbi izvan građevinskog područja dopuštena je gradnja spremišta za voće i povrće te klijeti u vinogradima uz određene uvjete.

(2) Ako voćnjak ima najmanje 1.000 m<sup>2</sup>, a vinograd ima najmanje 500 m<sup>2</sup> može se graditi spremište voća i klijet.

(3) Spremište voća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna brutto razvijena površina iznosi najviše 60,0 m<sup>2</sup>.

(4) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 500 m<sup>2</sup> omogućava povećanje brutto razvijene površine objekta za 10,0 m<sup>2</sup>.

(5) Objekti iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan pristup s javne prometne površine.

(6) Spremište ili klijet moraju biti građeni u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
- najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda podruma,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m.

(7) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,0 m.

### Članak 51.

(1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina iz članka 48. stavak 1c.

(2) Površina parcele za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,4 (40% površine parcele).

(3) Gospodarske zgrade za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od građevinskog područja
11-100	100
101-300	200
301-800	300

(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz niže date tablice:

Vrsta domaće životinje	Keoficijent za izračun UG po domaćoj životinji
Krave-odrasla goveda starija od 24 mj	1,00
Junice-goveda starosti od 12-24mj	0,60
Goveda starosti od 6-12 mj	0,30
Bikovi	1,40

Telad	0,15
Radni konj	1,20
Ždrebad	0,50
Ovce i koze	0,10
Janjad. Jarad	0,05
Krmače	0,30
Nerasti	0,40
Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

(3) ~~Gospodarske građevine za uzgoj stoke — farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:~~

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građevinskog područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
11-100	100	75	50	50
101-300	200	150	100	75
301-800	300	250	150	100

(4) ~~Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz niže date tablice:~~

Vrsta stoke	Koeficijent	Minimalni broj od 10 uvjetnih grla za organizaciju farme
-krava, steona junica	1,00	10
-bik	1,50	7
-vol	1,20	8
-junad 1-2 god.	0,70	16
-junad 6-12 mjeseci	0,50	20
-telad	0,25	40
-krmača + prasad	0,30	33
-tovne svinje	0,25	40
-mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
-teški konji	1,20	8
-srednji teški konji	1,00	10

-laki konji	0,80	13
-ždrebad	0,75	13
-ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
-janjad i jarad	0,05	200
-tovna perad	0,00055	18.000
-konzumne nesilice	0,002	5000
-tovne nesilice	0,0033	3.000

(5) Udaljenosti iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 25%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

(6) Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (1) ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:

- prometni pristup
- zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), kada je to uvjetovano drugim propisima,
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- opskrbu vodom i energijom,
- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila.

## Članak 52.

(1) Gospodarske i poljoprivredne građevine sa namjenom za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda iz članka 48. stavak 1d. mogu se graditi na parcelama unutar poljoprivrednog i šumskog zemljišta, čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

Uz izgradnju ovih sadržaja omogućava se izgradnja i sadržaja iz čl.48 kao i kogeneracijskih postrojenja za proizvodnju energije za svoje potrebe , a višak je moguće priključiti u sustav zajedničke mreže.

(2) Pojedinačne građevine iz stavka 1. ovog članka u pravilu se izvode kao prizemni objekti visine 4,0 m od terena do vijenca s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.

(3) Za građevine određene namjene (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi, pilane) dopuštena je i veća visina od one u stavku (2) ovog članka, ali ne veća od 8,0 m (od terena do vijenca objekta), ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja, a samo za silose do maksimalne visine 25,0 m.

(4) Izgrađenost parcele za predmetnu izgradnju ograničava se sa koeficijentom izgrađenosti 0,4 ili izgrađenosti parcele na 40% njezine površine,

(5) Gradnja gospodarskih i poljoprivrednih građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je na parcelama sa osnovnim (direktnim) pristupom (preko javne prometne

površine) širine 5,0 m ili indirektno preko vlastitog odvojka - pristupnog puta minimalne širine 3,0 m.

(6) Izgradnja gospodarskih i poljoprivrednih građevina mora zadovoljiti i druge odredbe ovog Plana isključivo posebne uvjete vezano uz zaštitu okoliša, izradu Studije utjecaja na okoliš (PUO i SUO), zaštitu od požara i eventualnih nepogoda, odvodnju, prihvat i pročišćavanje otpadnih voda, uz uvjet osigurane opskrbe vodom i energijom.

(7) Oblikovanje gospodarskih i poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima, uz moguću primjenu suvremenog oblikovanja.

(8) Unutar parcele na kojoj se predviđa izgradnja gospodarskih - poljoprivrednih građevina treba na njezinom rubniku osigurati zaštitne zelene površine u širini min. 5,0 m, ali ne manje od 20% površine parcele.

#### Članak 52.a.

"(1) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještavaju se na udaljenosti od najmanje 150 m od građevinskog područja naselja.

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

#### Članak 52.b.

Stambene zgrade i zgrade za potrebe seoskog turizma mogu se izvan građevinskog područja graditi samo u okviru poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti, a njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi:

- a) max. 200 m<sup>2</sup> ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m<sup>2</sup>
- b) max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 52.c.

(1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka.

(2) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz posebne dozvole i elaborate o ekonomskoj opravdanosti.

(3) Ribnjak mora biti u svezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, uz uvjet da se ta površina koristi isključivo za uzgoj ribe.

(4) Maksimalni iskop za ribnjak je iskop na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisi o strukturi tla."

### Članak 53.

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 48. stavak 1e, f, g, h.

(2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, zdravstveno-rekreacijskih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na parceli minimalne površine 3000 m<sup>2</sup>.

(3) Udaljenost građevine od rubova parcele iznosi minimalno 5 m.

(4) Unutar objekta iz stavka (2) ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) brutto površina:

- rekreacijski, zdravstveno-turistički i zdravstveno-rekreacijski objekti maksimalno 1.500 m<sup>2</sup> (visina izgradnje P+1),
- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, maksimalno 750 m<sup>2</sup> (visina izgradnje P, P+1),
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće maksimalno 250 m<sup>2</sup> (visina izgradnje P).

(5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, opeka, crijep, kosi krov i sl.).

(6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća:

- Rekreacijski, zdravstveno-turistički i zdravstveno-rekreacijski objekti, izletišta sa ugostiteljsko-turističkih sadržajima:
  - prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje dužine do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom,
  - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora,
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja,
  - priključak na energetska i telekomunikacijsku infrastrukturu.
- Lugarske šumske i lovačke građevine uključivo skloništa za izletnike,
  - prometni pristup širine 3,5 m sa makadamskim kolnikom,
  - vodoopskrba iz lokalnih izvora,
  - priključak na energetska mrežu
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

(7) Građevine iz članka 48. stavak 1h mogu se graditi izvan građevinskog područja na parceli minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>.

(8) Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1 (sa mogućom izgradnjom podruma i potkrovlja - mansarde), maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 20% površine (koeficijent izgrađenosti 0,2), pri čemu je kapacitet objekta ograničen na dvije stambene jedinice (stana) i turističkih kapaciteta 10 kreveta (5 soba) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 5 m.

(9) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalna komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 53. stavak (5) i (6).

### **Članak 54.**

(1) Građevine obuhvaćene člankom 53. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene objekta.

(2) U sklopu građevinske čestice objekta iz stavka (1) ovog članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih terasa i vrtno-tehnički uređenih prekrivenih prostora.

### **Članak 54.a.**

"Na kartografskim prikazima br. "4.2." i "4.5." uctane su zone sportsko-rekreacijske namjena izvan građevinskog područja unutar koje je dozvoljena gradnja športsko-rekreacijskih građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

### **Članak 55.**

(1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

Uz izgradnju ovih sadržaja omogućava se izgradnja kogeneracijskih postrojenja za proizvodnju energije za svoje potrebe , a višak je moguće priključiti u sustav zajedničke mreže

(2) Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(3) Izgradnja staklenika i platenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:

- Minimalna veličina parcele
- unutar naselja 1000 m<sup>2</sup>

- izvan naselja 2000 m<sup>2</sup>
- Dopustiva izgrađenost parcele:
  - unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli - stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 50%
  - izvan naselja 40%
- Udaljenost od rubova parcele
  - unutar naselja - 3,0 m
  - izvan naselja - 5,0 m
- Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) treba sadržavati:
  - prometni pristup (direktan ili indirektan)
  - opskrbu vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
  - priključak na elektroenergetsku mrežu ili agregat, a iznimno fotočelije,
  - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(4) Na poljoprivrednom zemljištu izvan naselja mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

### **Članak 56.**

(1) U okviru postojećih vodotoka na području općine Rešetari, koji su pogodni (nezagađeni) za uzgoj riba, u zonama udaljenim min. 250 m od lokaliteta predviđenih za stambenu i drugu izgradnju, može se postavljati oprema za uzgoj, pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snizuje kvaliteta vodotoka ispod uvjetovane II. kategorije.

(2) Djelatnosti navedene pod stavkom (1) ovog članka moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane.

### **Članak 56.a.**

(1) Iskorištavanje mineralnih sirovina (pjesak i ugljen) ranije je realizirano uz naselja Rešetari i Gunjavci. Trenutačno su ta eksploatacijska područja napuštena bez provedene sanacije. Njihovo eventualno ponovno aktiviranje moguće je samo u skladu sa uvjetima ovog Plana. Svako iskorištavanje mineralnih sirovina u prostoru općine Rešetari podređuje se ograničenjima proizašlim iz zahtjeva zaštite prirodnih vrijednosti i zaštite okoliša.

(2) Lokacijske dozvole za ponovno aktiviranje eksploatacijskih područja kao i izgradnju pratećih objekata i infrastrukture unutar eksploatacijskih područja potrebno je temeljiti na detaljnim planovima uređenja eksploatacijskog polja. Podlogu za te planove čine programi s utvrđenom namjenom saniranja prostora nakon prestanka eksploatacije predmetnih mineralnih sirovina, te stvaranje utjecaja na okoliš.

(3) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora geotermalne vode u energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe koji sadrže ekonomski iskorištene količine. Istražni prostor osigurava se na cijelom području Općine, a posebno su definirana tri područja



pogodna za iskorištavanje geotermalnih voda temeljem do sada provedenih analiza (prikazana su na kartografskom prikazu broj "3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora").

(4) Površine izuzete od lociranja naftno-rudarskih objekata i postrojenja tijekom istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda su:

- vodotoci i jezera
- inundacijski pojas unutar 250 m uz vodotoke i jezera
- I zona sanitarne zaštite izvorišta.

(5) Kroz prethodni postupak u odabiru lokacije istražne bušotine posebno valorizirati utjecaj na:

- izvorišta voda za piće, za koje se ne smiju ugroziti količina i rezerve definirane ovim Planom i drugim višim planovima
- spomenik prirode.

(6) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika osiguravaju se na cijelom području Brodsko-posavske županije, pa tako i na cjelokupnom prostoru Općine Rešeteri, izuzev površina navedenih u člancima 38.b. i 38.c. Prostornog plana Brodsko-posavske županije.

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

#### **3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA**

##### **Članak 57.**

Smještaj gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u članku 17. stavak 3, te člancima 18, 19, 26., 27. i 28. ovih Odredbi.

#### **3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA**

##### **Članak 58.**

(1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih namjena:

- a) površine proizvodnih (I1) , površine proizvodnih zanatsko-servisnih (I2) uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih (K1-K2-K3-te pratećih turističkih sadržaja-hoteli, moteli, ugostiteljstvo) namjena;  
detaljnija definicija mogućih sadržaja u čl.42 i 43.
- ~~b) površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa pansiona uključivo stambeno-turističku namjenu (tipa seoskog turizma) (T4) sa pratećim sportskim, rekreacijskim i sličnim sadržajima.~~

(2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.a) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko-akcidenta;
- na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila ;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele;
- visina građevine može biti najviše tri etaže (P+2),
- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- unutar naprijed ograničene visine od 12,0 m građevine se mogu realizirati kao jednodimenzionalne - prizemne ili katnice (P+1) uključivo podrum i potkrovlje (mansarda),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine do 25% tlocrtna površine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m;
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa ili bačvasta;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine građevinske parcele uz rub prema susjednim parcelama;
- udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

~~(3) Unutar područja predviđenih za razvoj i uređenje površina stambeno-turističke namjene tipa seoskog turizma ili turističke namjene tipa pansion (T4), izgradnja građevina i uređenje prostora provodi se uz slijedeće uvjete:~~

- ~~— Namjena turistička (T4) sa izgradnjom turističkog objekta tipa pansiona koji sadrži turističku i stambenu namjenu sa ostalim pratećim sadržajima ili mješovita stambeno-turistička namjena kao objekta seoskog turizma;~~
- ~~— Pripadajuća veličina parcele za pojedinačni stambeno-turistički objekt tipa seoskog turizma iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>;~~

- Minimalna veličina parcele za formiranje turističkog objekta tipa pansiona ili njegovog dijela (pojedine faze) iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- Koeficijent izgrađenosti parcele ograničava se sa maksimalno 0,2 (20% površine parcele) za pansion i 0,3 (30% površine parcele) za izgradnju objekta u funkciji seoskog turizma (stambeno-turistički);
- Visina izgradnje objekata ograničava se sa 10,0 m (P+2) za turistički objekt ili 8,0 m (P+1) za objekte seoskog turizma od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, uz mogućnost izgradnje podrumskog i mansardnog prostora (potkrovlja);
- Unutar parcele mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu turističku namjenu. U takvim sadržajima može se izgraditi samo 10% ukupno izgrađene površine realizirane u osnovnoj namjeni — turizmu, a visina im se ograničava na 5,0 m ili "P" (prizemlje);
- Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se spojnim putem minimalne širine 6,0 m;
- U sklopu parcele ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati edgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi;
- Oblikovanje objekata i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama prigorskog područja, uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke — šetne staze, odmorišta, športsko-rekreativne površine i dr.).

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 59.

(1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.

(2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti.

(3) Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina iz stavka (1) ovog članka, koje formiraju značajan središnji prostor naselja predlaže se realizacija temeljem detaljnijeg plana predmetne lokacije.

(4) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>, dok se potrebna površina utvrđuje temeljem opće prihvaćenog prostornog standarda te vezano uz određenu namjenu objekta,
- građevinska parcela na kojoj će se realizirati izgradnja treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m. Iznimno, izgradnja ili rekonstrukcija može se dozvoliti ako se poštuje postojeći građevinski pravac građevina na susjednim parcelama,

- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila prema standardima iz ovih Odredbi;
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 10 m izuzetno 5,0 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m (izuzetno 10,0 m);
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 15,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina najmanje 50,0 m;
- građevine trebaju biti sigurne od požara i od elementarnih i drugih opasnosti.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,60 ili 60% površine parcele. Iznimno ovaj koeficijent može biti i veći ako se tako odredi Prostornim planom užih područja.

(6) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(7) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine od tri etaže (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 14,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

(8) Unutar parcele na kojoj su izgrađeni ili planirani objekti društvenih djelatnosti nije dopuštena izgradnja pomoćnih i drugih pratećih objekata.

(9) Površinu parcele na kojoj su izgrađeni ili planirani objekti društvenih djelatnosti nije dopušteno smanjivati radi proširenja stambenih i drugih područja naselja.

(10) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.

(11) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

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

### ***Prometni koridori i površine***

#### **Članak 60.**

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički, promet, te potrebne prateće objekte.

Na mjestima planiranih deniveliranim čvorištima na D51 i planiranom deniveliranom prijelazu D51 preko županijske ceste Ž4158 u prvoj fazi moguće je izvesti križanja u razini . Uređenje križanja definirat će seprojektnom dokumentacijom u skladu s prometnim potrebama i uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Rešetari.

(3) Prometni koridori trasa državnih cesta i glavne magistralne željezničke pruge moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče, zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

(4) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini Rešetari.

(5) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta.

(6) Širine koridora postojećih prometnica definirane su širinom cestovnog zemljišta i širinom zaštitnog pojasa definiranog posebnim propisom.

## Članak 61.

U članku 61., stavci 1. i 2., mijenjaju se i glase:

"(1) Širine koridora planiranih prometnica na području općine Rešetari su sljedeći:

- |                                |         |
|--------------------------------|---------|
| - planirana brza cesta         | 150,0 m |
| - planirana županijska cesta   | 100,0 m |
| - planirana nerazvrstana cesta | 10,0 m. |

(2) Širine planiranih koridora prometnica unutar i uz građevinska područja mogu biti i drugačije širine, a naznačene su u okviru kartografskih prikaza građevinskih područja broj "4.1.", "4.2.", "4.5.". "4.5.1." i "4.6."

~~(1) Širine koridora planiranih prometnica na području općine Rešetari su sljedeći:~~

<del>— planirana brza cesta</del>	<del>150,0 m</del>
<del>— alternativni koridor brze ceste</del>	<del>200,0 m</del>
<del>— planirana županijska cesta</del>	<del>100,0 m</del>
<del>— planirana nerazvrstana cesta</del>	<del>30,0 m</del>

~~(2) Širine planiranih koridora prometnica unutar i uz građevinska područja mogu biti i drugačije širine, a naznačene su u okviru kartografskih prikaza građevinskih područja 4.2. Građevinsko područje naselje Brđani, 4.6. Građevinsko područje naselje Rešetari i 4.7. Građevinsko područje naselje Zapolje.~~

(3) Širine planiranih koridora prometnica definirane stavkom (1) i (2) ovog članka mogu se proširiti ili smanjiti u okviru izrade planova užih područja, ili u slučaju gradnje ili rekonstrukcije u okviru građevinskog područja kada se širina potrebnog koridora definira projektnom dokumentacijom na temelju funkcionalnih potreba i usklađivanja s drugim korisnicima prostora.

(4) Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste mora se štititi planski i alternativni koridor planirane trase brze ceste.

## **Članak 62.**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

(3a) Potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa autoceste A3 kao i krakovima čvora Nova Gradiška nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina.) Ne dozvoljava se izvoditi napajanje električnom energijom sa objekata u nadležnosti Hrvatskih autocesta

Ne dozvoljava se spojiti sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta

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 o zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje strane Hrvatskim autocestama d.o.o., Sektoru za održavanje.

Sukladno Zakonu o javnim cestama (NN180/04, 138/06, 146/08, 38/09, 124/09, 153/09) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti ( reklamni panoi, rasvjeta i dr. ) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim Zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativna utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(3b) Sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) obveza Investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste , je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke,ukoliko se pokaže potreba za izvođenje istih.

(3c) Izgradnja zaštitne ograde sadržaja uz pojas autoceste mora se graditi izvan zaštitnog pojasa autoceste.

(4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja na minimalnoj udaljenosti 100 m od ruba istog. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se temeljem Detaljnog plana uređenja lokacije, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj prometnici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primijeniti sve uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

(5) Za planirane priključke na trase javnih cesta ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Zakonom i posebnim propisima.

(6) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa Zakonom.

#### Članak 62.a.

(1) Osim u Planu naznačenih značajnijih ruta biciklističke infrastrukture, na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije i uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

(2) Točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te Odredbama ovog Plana.

(3) U okviru rute biciklističke infrastrukture, biciklistička infrastruktura može se urediti kao: biciklističke staze, biciklistički putovi, biciklističke trake, biciklističko-pješačke staze ili se biciklistički promet može odvijati i cestom za mješoviti promet.

(4) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

(5) Osim u Planu naznačene pješačke staze uz potok Rešetarica mogu se graditi i druge pješačke staze, šetnice i sl. na cijelom području Općine Rešetari temeljem projektne dokumentacije i uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

#### Članak 63.

(1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

(2) Potrebe za parkiralištem mogu se riješiti na sljedeći način:

- na vlastitoj građevnoj čestici,

- u uličnom koridoru i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do max. 300,0 metara.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina. Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće. Pod pojmom „udaljenom do max.“ podrazumijeva se udaljenost između najbliže točke građevine i najbližeg parkirališnog mjesta koje se gradi za potrebe građevine i koja može biti manja ili jednaka navedenoj maksimalnoj udaljenosti.

~~Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele na javnim površinama, na način da se ne ometa sigurno odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.~~

(3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| – Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti           | 1 mjesto / 1 stambena jedinica |
| – Poslovni prostori uz stanovanje                             | 20 mjesta                      |
| – Industrija i zanatstvo                                      | 10 mjesta                      |
| – Škole (za nastavnike i učenike)                             | 5 mjesta                       |
| – Športska igrališta i dvorane                                | 50 mjesta                      |
| – Uredi   | 15 mjesta                      |
| – Trgovine i uslužni sadržaji                                 | 20 mjesta                      |
| – Kulturni, vjerski i društveni sadržaji                      | 10-40 mjesta                   |
| – Lokalni centri  | 15 mjesta                      |
| – Ugostiteljstvo  | 20 mjesta                      |
| – Turistički objekti (na 100 ležajeva - ovisno o kategoriji ) | 20-50 mjesta                   |

#### Članak 64.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa izvedenog obostrano uz prometnicu iznosi 1,25 m, odnosno 1,5 m za jednostrani nogostup.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih kao i kod planiranja novih prometnica, potrebno je, u skladu sa lokalnim uvjetima i prostornim ograničenjima, osigurati zasebnu traku za bicikliste minimalne širine 1,25 m.



(4) Izgradnju prometnih površina i objekata u naseljima treba realizirati na način da se onemogući stvaranje barijera za kretanje hendikepiranih osoba.

#### Članak 64.a.

"(1) Postojeću željezničku prugu M104 Novska – Vinkovci – Tovarnik – Državna granica – (Šid) moguće je rekonstruirati u skladu s odredbama ovog plana, projektnom dokumentacijom i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(2) Na području Općine Rešetari planira se denivelirani željezničko cestovni prijelaz Zapolje. Do izgradnje planiranog deniveliranog prijelaza postojeći željezničko cestovni prijelaz može se rekonstruirati uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela-upravitelja željezničke infrastrukture, a ukida se nakon izgradnje deniveliranog prijelaza.

(3) Planira se i rekonstrukcija stajališta Zapolje izgradnjom nova dva bočna perona, pješačkim pothodnikom i parkiralištem.

(4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(5) Unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela-upravitelja željezničke infrastrukture.

## **Infrastrukturni sustavi**

### Članak 65.

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste ili u zaštitnom neizgrađenom/zelenom pojasu smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda ili se za prihvat oborinske vode u manjim naseljima izvode cestovni jarci obostrano uz kolnik,

~~— u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda ili se za prihvat oborinske vode u manjim naseljima izvode cestovni jarci obostrano uz kolnik,~~

– ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);

– vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;

– na sustav površinske odvodnje cesta (zatvorena oborinska odvodnja ili otvoreni cestovni jarci) priključuju se i odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.

~~— na sustav površinske odvodnje cesta (oborinska kanalizacija ili otvoreni cestovni jarci) priključuju se i odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.~~

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, prema proširenju građevinskog područja naselja, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

## **Vodoposkrba**

### **Članak 66.**

(1) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoposkrbe prikazane na kartografskom prikazu broj "2.5. Vodnogospodarski sustav – Vodoposkrba i odvodnja" su orijentacijske, a detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove i dijelove sustava, planovima nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.

~~(1) Situaciono rješenje mreža vodoposkrbe definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA u mjerilu 1:25.000.~~

(2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina općine Rešetari na javnu vodovodnu mrežu, koja čini dio regionalnog vodovoda.

(3) Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata.

(5) Veći korisnici prostora - objekti društvene i gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

## **Odvodnja**

### **Članak 67.**

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz broj "2.5. Vodnogospodarski sustav – Vodoposkrba i odvodnja") utvrđen je sustav i način odvodnje i kondicioniranja otpadnih voda. Trase i dijelovi sustava odvodnje prikazani na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja, a detaljnije se utvrđuju/definiraju planom nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.

(2) Za područje Općine Rešetari određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti). Gradnja kolektora i

ostalih dijelova sustava odvodnje zajedno s mogućim uređajima za pročišćavanje, utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s planovima i posebnim uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

(3) Otpadne vode svih naselja na području Općine Rešetari, uključuju se u jedinstveni sustav odvodnje koja se usmjerava prema budućem mehaničko-biološkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na području Nove Gradiške.

(4) Obzirom na disperziju manjih naselja na širem (sjevernom) području Općine planom se predviđa etapna realizacija općinskog sustava odvodnje, sa prioritetom izgradnje na potezu Rešetari – Adžamovci. Etapna rješenja pojedinih dijelova sustava za određena manja područja trebaju predstavljati funkcionalnu i tehničku cjelinu unutar ukupnog rješenja sustava odvodnje općine Rešetari.

~~(1) Prostornim planom (kartografski prikaz: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA) utvrđen je sustav i način odvodnje i kondicioniranja otpadnih voda.~~

~~(2) Za područje općine Rešetari određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti)~~

~~(3) Otpadne vode svih naselja na području općine Rešetari, uključuju se u jedinstveni sustav kanalizacije koja se usmjerava prema budućem mehaničko-biološkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na području Nove Gradiške.~~

~~(4) Obzirom na disperziju pojedinih manjih naselja na širem (sjevernom) području Općine planom se predviđa etapna realizacija općinskog kanalizacijskog sustava, sa prioritetom izgradnje na potezu Rešetari – Adžamovci. Etapna rješenja pojedinih dijelova sustava za određena manja područja trebaju predstavljati funkcionalnu i tehničku cjelinu unutar ukupnog rješenja kanalizacijskog sustava općine Rešetari.~~

## Članak 68.

(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene kao i s prometnih površina sakupljaju se u sustav separatne - oborinske odvodnje (manjim dijelom mješovite) i odvede se prema uređajima za čišćenje (separatori masti - ulja i taložnice pijeska) prije ispusta u lokalne vodotoke.

(2) U slučaju manjih naselja, kod kojih se neće graditi oborinska odvodnja, prihvata oborinske vode osigurava se izgradnjom cestovnih jaraka obostrano uz javnu prometnu površinu.

(3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 66., 67. i 68. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na urbanističkom planu uređenja za zone gospodarske namjene.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, kod naselja za koja nije predviđeno donošenje urbanističkih planova uređenja lokacijske dozvole se temelje na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnom projektu i ovim Odredbama.

~~(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene kao i s prometnih površina sakupljaju se u sustav separatne - oborinske kanalizacije (manjim~~

dijelom mješovite) i odvede se prema uređajima za čišćenje (separatori masti – ulja i taložnice pijeska) prije ispusta u lokalne vodotoke.

~~(2) U slučaju manjih naselja, kod kojih se neće graditi oborinska kanalizacija, prihvat oborinske vode osigurava se izgradnjom cestovnih jaraka obostrano uz javnu prometnu površinu.~~

~~(3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 64., 65. i 66. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na urbanističkom planu uređenja za zone gospodarske namjene.~~

~~(4) Iznimno od prethodnog stavka, kod naselja za koja nije predviđeno donošenje detaljnijih prostorno planskih dokumenata (UPU, DPU) lokacijske dozvole se temelje na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnom projektu i ovim Odredbama.~~

## Članak 69.

(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priklučenje na sustav javne odvodnje se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

~~(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).~~

~~(2) Priklučenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.~~

## Članak 69.a.

(1) Ovim planom omogućava se gradnja vodnogospodarskih zahvata s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava odnosno, zaštite od štetnog djelovanja voda, zaštite voda od zagađivanja, korištenja voda i ostalih zahvata u funkciji vodnog gospodarstva.

(2) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

(3) Planirani vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom moraju biti sukladni planovima razvoja i unapređenja sustava vodnog gospodarstva a detaljnije se definiraju projektom dokumentacijom .

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz vodotoke, lateralne i melioracijske kanale te ostale vodnogospodarske građevine, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

## **Elektroopskrba**

### **Članak 70.**

(1) Prostorni plan općine Rešetari utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora. Uvidom u dokumente prostornog uređenja Strategija Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, odnosno Osnove Prostornog plana Brodsko-posavske županije, utvrđeno je da na teritoriju općine Rešetari nisu planirani novi prijenosni uređaji elektroenergetike.

(3) Energetske potrebe novih gospodarskih zona smještenih u građevinskim područjima izvan naselja podmiruju se izgradnjom nove TS 35/10(20) kV. Priključenje ove TS na postojeći nadzemni dalekovod DV 35 kV N. Gradiška-Rešetari-Batrina izvesti s KB 35 kV s mjestima priključenja izvan građevinskog područja, a po izgradnji KB 35 kV demontirati dionicu nadzemnog dalekovoda DV 35 kV koja prelazi preko građevnog područja. Od TS 35/10(20) kV dalekovode 10(20) kV graditi s podzemnim kabelima u površinama javne namjene (samo iznimno po građevnim površinama ako su dodatne KTS na nečijoj građevnoj čestici). Planirane KTS 10(20)/0,4 kV u pravilu graditi na građevnim česticama HEP-ODS d.o.o., ali ih je moguće graditi na gradivom dijelu građevne čestice za koju se gradi dodatna KTS, odnosno u sklopu građevine za koju se gradi dodatna KTS 10(20)/0,4 kV

(4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 / 20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja naselja uključivo utvrđene uvjete HEP-a. U naseljima za koja se ne predviđa izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije, lokacijska dozvola se utvrđuje temeljem posebnih uvjeta građenja nadležnog tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te idejnog projekta predmetne energetske građevine.

### **Članak 71.**

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- za dalekovod 110 kV ..... koridor širine 40,0 ~~36,0~~ metara
- za dalekovod 35 kV ..... koridor širine 20,0 metara
- za dalekovod 10(20)kV ..... koridor širine 16,0 metara

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

## Članak 72.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, kao i za ruralna naselja s posebnim prostorno-oblikovnim kvalitetama i dr. na temelju detaljnih planova uređenja (DPU) te idejnih rješenja izrađenih na temelju uvjeta HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

## Obnovljivi izvori energije

### Članak 72.a.

(1) Ovim Planom, a prema odredbama Prostornog plana Brodsko-posavske županije i posebnog propisa omogućuje se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije. Razvoj se temelji na komercijalno dostupnim tehnologijama, posebno iskorištavanju energije vode, sunca i vjetera i ostalih OIE. S obzirom da utjecaji postrojenja za iskorištavanje pojedinih oblika obnovljivih izvora energije ovise o vrsti energenta, tehnologiji pretvorbe energije, ali prije svega njegovoj veličini, za potrebe prostornog planiranja na svim razinama, potrebno je izvršiti klasifikaciju takvih postrojenja za sve oblike OIE.

(2) Potrebno je predvidjeti prostore za skladištenje električne energije, bilo u prostoru za razvoj postrojenja za korištenje OIE ili u blizini potrošača (u zonama gospodarske namjene, s preferiranjem brownfield zone gospodarske namjene). Omogućava se skladištenje električne energije iz obnovljivih izvora na više načina: baterije, zeleni vodik i ostali vidovi. Skladištenje u obliku zelenog vodika ne smije u procesu proizvodnje koristiti vodu iz izvora određenih za javnu potrošnju niti izazvati negativne posljedice na zalihu iste.

(3) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša za građevine za proizvodnju i skladištenje zelenog vodika:

- Predlaže se izraditi procjenu održivog zahvaćanja voda za potrebe proizvodnje vodika koja će uzeti u obzir moguće utjecaje na ostale korisnike voda skladu s najboljom praksom i zakonskim propisima.
- Za ostatke nastale pročišćavanjem vode za potrebe proizvodnje vodika osigurati odgovarajuće zbrinjavanje.
- S obzirom da tijekom proizvodnje nastaju tehnološke vode, iste će se zbrinjavati sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela, pri čemu ne smiju predstavljati izvor onečišćenja za okoliš.
- Svi projekti moraju imati uključene mjere prilagodbe klimatskim promjenama, te da se preporučuje usklađivanje infrastrukturnih zahvata s Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene. Svi zahvati moraju biti locirani izvan poplavnih područja
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati

zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.

- Za sve proizvodnje zelenog vodika, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prometne rute u proizvodnji i transportu vodika trebaju voditi izvan centara naselja kako bi se smanjili utjecaji emisija u zrak i buke od prometa na naseljena područja
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(4) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu za građevine skladištenja el. energije:

- Izgradnju prostora za skladištenje električne energije planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljane vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata za ciljne vrste područja.

(5) Cijeli prostor Općine smatra se prostorom za istraživanje mogućnosti primjene obnovljivih izvora energije i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definirana ovim Planom, Planom višeg reda i posebnim propisima.

(6) Proizvodni elektroenergetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije priključit će se ovisno o snazi elektrane i uvjetima njenog priključenja na prienosnu, srednje naponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, a sve je moguće definirati projektom odnosno elaboratom priključka.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora (izuzetno u neposrednoj blizini) i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prienosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

(8) Za planirane priključke objekata i postrojenja u funkciji obnovljivih izvora na državnu cestu potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih cesta d.o.o., izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14), Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19), Hrvatskoj normi HRN U.C4.050 - Površinski čvorovi i ostalim važećim propisima te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama, a za priključke na ostale ceste nadležnih javno-pravnih tijela.

## Energija sunca

### Članak 72.b.

(1) Omogućava se iskorištavanje energije sunca za pretvorbu u sve vidove energije (toplinska, električna energija i ostali). U svrhu korištenja sunčeve energije planira se izgradnja sunčanih (solarnih) elektrana (SE) i ostalih pogona za korištenje energije Sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, ovim prostornim planom nije ograničen način korištenja energije Sunca unutar planom predviđenih prostora označenih kao prostor za planiranje sunčanih elektrana, ukoliko su te nove tehnologije

potpuno ekološki prihvatljive za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

(2) Pod sunčanim elektranama podrazumijeva se cjelina sastavljena od sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela, trafostanice (po potrebi) i priključnog dalekovoda/kabela.

(3) Unutar obuhvata izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku namjenu – proizvodno-poslovnu (I1, I2, K1, K2 i K3), poslovnu namjenu (K1, K2 i K3), poslovnu-komunalno-servisnu namjenu (K3) omogućena je gradnja sunčanih elektrana snage do 10 MW (i više) ukoliko se može preuzeti u distributivni/prijenosni sustav elektromreže ili se dio koristi unutar zone gospodarske namjene) kao i unutar građevinskog područja naselja Rešetari na površini proizvodno-poslovne namjene. Na kartografskim prikazima "4.1.", "4.5." i "4.5.1." prikazane su navedne lokacije za gradnju sunčanih elektrana snage do 10 MW (i više)

(4) Snaga sunčanih elektrana iz prethodnog stavka ovog članka je okvirna i preporučena, a točna snaga proizlazi iz mogućnosti lokacije (definira se projektom) uz primjenu svih mjera ublažavanja i ograničenja.

(5) Sunčane elektrane je moguće graditi i na površinama koje se nalaze unutar građevinskih čestica infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost ili na zahtjev nadležnog tijela koje koristi površinu. Ovim planom je predviđena gradnja sunčane elektrane na prostoru reciklažnog dvorišta (k.č br 2936/1 ko Rešetari).

(6) Sunčane elektrane je moguće graditi i na građevinama (integrirane), unutar i izvan granica građevinskih područja.

(7) Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je postavljanje sunčanih elektrana na krovove i pročelja svih planiranih i postojećih građevina, bez obzira na osnovnu namjenu građevine. Izuzetak su građevine za koje akt o zaštiti građevine ne dozvoljava takve zahvate. Osim na krovove i pročelja građevina moguće je postavljanje sunčanih elektrana za natkrivanje parkirališta, autobusnih stanica i sl. te kao prateće građevine na česticama za koje je utvrđena druga osnovna namjena.

(8) Sunčane elektrane nije dozvoljeno, slijedom važećih zakona, graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P1) i vrijednom obradivom zemljištu (P2) i površinama pod višegodišnjim nasadima koji su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika, izuzev tipa agrosolara koje su na građevinama u funkciji navedene poljoprivredne proizvodnje.

(9) Gradnja sunčanih elektrana snage do 10 MW moguća je izvan građevinskog područja na području poljoprivrednog zemljišta (P3- ostala obradiva tla ili PŠ- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) kada se označi (ucrta) maksimalna površina SE- sunčane elektrane u grafičke dijelove PPUO (na kartografskim prikazima broj "2.4.", "4.1." i "4.2.") i definiraju odredbe za provođenje.

Ovim planom predviđene su dvije takve lokacije:

- Bukovica ( k.č br.956/1 ko Bukovica)

- Brđani (kč br 173/2, 173/7, 173/9, 176/2, 176/3 i 136 sve ko Brđani).

Preporučuje se izgradnja kombiniranih sunčanih elektrana na većim površinama poljoprivredne namjene. Kombinirana sunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije uz pomoć fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60% površine kombinirane sunčane elektrane.

(10) Agrosunčane elektrane je moguće graditi unutar kompleksa poljoprivredne proizvodnje isključivo za potrebe i u funkciji iste.



## Članak 72.c.

(1) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(2) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (i drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini.

(3) U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Unutar površina određenih kao makro lokacije za izgradnju sunčanih elektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju. Za svaki zahvat unutar šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili je na udaljenosti manjoj od 50 m od šume i šumskog zemljišta potrebno zatražiti posebne uvjete i uvjete gradnje od Hrvatskih šuma. Kod planiranja postave sunčanih kolektora iste smještati izvan šuma i šumskog zemljišta kojima gospodare HŠ, a granice definiraju HŠ kroz posebne uvjete. Prilikom planiranja linijskih zahvata za potrebe sunčanih elektrana (ceste, spojni dalekovodi) iste izbjegavati unutar šumskog područja. Granice razgraničenja definiraju se kroz posebne uvjete HŠ. Kod predviđenih rješenja postave sunčane elektrane treba omogućiti pristup i korištenje šuma i šumskog zemljišta kojima gospodare HŠ.

(4) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane ili neposredno uz lokaciju, izuzetno izvan priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(5) Način priključenja i trasa priključnog dalekovoda/kabela sunčanih elektrana na elektroenergetsku mrežu za koje operator prienosnog ili distribucijskog sustava nije mogao utvrditi uvjete priključka na postojeću infrastrukturu te nije grafički prikazan priključak u grafičkom dijelu Plana utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i/ili građevinske dozvole za izgradnju sunčanih elektrana planiranih ovim planom i u skladu s odredbama ovog plana, a na temelju elaborata projektne dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske i /ili građevinske dozvole. Za svaki pojedinačni zahvat potrebno je s operatorom prienosnog i distribucijskog sustava odrediti način priključenja na postojeću ili planiranu infrastrukturu u smislu određivanja trase priključnog dalekovoda, položaja trafostanice, pratećih sadržaja i pristupnih cesta.

(6) Prilikom određivanja lokacija za gradnju sunčanih elektrana, tijekom projektiranja, gradnje iskorištenja sunčanih elektrana nužno je poštivati mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

(7) Sunčane elektrane se mogu graditi etapno (u segmentima i manje snage).

(8) Na građevnoj čestici sunčane elektrane osim gradnje elemenata koji tvore sunčanu elektranu moguće je graditi i građevine u funkciji skladištenja energije.

(9) U sklopu sunčane elektrane dozvoljena je gradnja pratećih i pomoćnih građevina (upravna zgrada skladišni prostori, radionice i sl.) kao i svih pratećih infrastrukturnih priključaka i razvoda po građevnoj čestici (uključivo i jednu ili više vlastitih trafostanica).

(10) Sunčane elektrane koje se mogu graditi unutar zona gospodarske namjene ne isključuju gradnju i ostalih sadržaja koji se mogu graditi na navedenoj namjeni.

(11) Ako se sunčana elektrana gradi kao građevina osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, može se graditi pod sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sunčane elektrane iznosi 0,7,
- minimalna površina ozelenjenih dijelova građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice,
- udaljenost svih građevina i sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a iznimno ako građevna čestica graniči s katastarskom česticom vodotoka ili kanala koji se ne nalazi u uličnom koridoru može se udaljiti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca,
- pristup građevnoj čestici mora biti minimalne širine 3,5 m i minimalne izvedbe kao makadamski put s tucaničkim kolničkim zastorom,
- građevna čestica mora biti ograđena,
- odvodnja oborinskih voda s građevne čestice je planirana prihvatom u lokalni sustav oborinske odvodnje ili okolne kanale,
- elektroenergetski vodovi unutar područja sunčane elektrane moraju biti ukopani,
- parkiranje je moguće riješiti unutar vlastite čestice i /ili ispred vlastite čestice unutar uličnog koridora.

#### Članak 72.d.

(1) Mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja provedbe Plana:

– Opće mjere za sunčane elektrane:

- Lokaciju sunčane elektrane nakon uklanjanja i uklanjanja prateće infrastrukture sanirati i vratiti u prvobitno stanje.
- Održavanje vegetacije provoditi mehaničkim metodama bez korištenja pesticida.
- U najvećoj mjeri očuvati vrijedna i ugrožena rubna staništa.
- Izraditi krajobrazni elaborat kojim će se odrediti mjere zaštite od vizualnog utjecaja, pri čemu vegetacijski pojasevi moraju biti autohtone, neinvazivne vrste prilagođenih za prisutna staništa.
- Radove na pripremi terena za postavljanje panela i uklanjanje vegetacije ne izvoditi u vrijeme gniježđenja ptica.
- Sunčane elektrane planirati tako da imaju antirefleksijski premaz (ARC).
- Po završetku životnog vijeka fotopanela, osigurati reciklažu i zbrinjavanje istih sukladno mjerodavnim propisima.
- Osigurati povezanost obuhvata zahvata i okolnih staništa za male životinje postavljanjem ograde izdignute 15 cm od tla.
- Šumsko zemljište i šume izvan obuhvata zahvata ne koristiti za privremeno odlaganje građevinskog materijala, viška materijala od pripreme terena unutar obuhvata sunčane elektrane.
- Pri projektiranju i organizaciji gradilišta voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka.
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je

obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.

- Za sve zahvate sunčanih elektrana, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom izvođenja radova i uređenja terena za izvedbu sunčane elektrane u cilju očuvanja tla od erozije u što većoj mjeri očuvati trenutni vegetacijski pokrov te ne uklanjati vegetaciju izvan obuhvata zahvata.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.
- Izbjegavati gradnju agrosunčanih elektrana na poljoprivrednom zemljištu boniteta P1 i P2.
- Isključiti ribnjake zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode iz površina pogodnih za izgradnju sunčanih elektrana.
- Uključiti usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti projekata.

(2) U ranim fazama planiranja i razvoja projekta vezanih za iskorištavanje energije sunca, odnosno prilikom pripreme projektne dokumentacije (analize ranjivosti, studije mogućnosti i dr.), provesti analizu isplativosti planiranih zahvata, uzimajući u obzir negativne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže. Pritom uključiti i usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti. Kako bi se negativan utjecaj predviđenih aktivnosti ublažio (ili barem sveo na prihvatljivu razinu) za projekte koji su planirani unutar ili u neposrednoj blizini područja ekološke mreže treba:

- koristiti rješenja temeljena na prirodi (NbS)
- sagledati ranjivost prostora s aspekta biološke raznolikosti prilikom odabira prikladne lokacije, odnosno u ranim fazama planiranja i projektiranja zahvata:
  - analizom rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova
  - analizom stupnja korištenja prostora od strane ciljnih vrsta ptica, šišmiša i velikih zvijeri.

(3) Izgradnju sunčanih elektrana planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže te mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

(4) Radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

### Male hidroelektrane (MHE)

#### Članak 72.e.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Rešetari, na k.č br. 1892/1 ko Rešetari, planira se gradnja male hidroelektrane. Načelno je analizirana predmetna lokacija pa je u tijeku daljnje razrade nužna i daljnja analiza zahvata i njen obuhvat.

(2) Potrebno je uzeti u obzir način dosadašnjeg korištenja vodnog tijela, kako bi se izbjegli negativni utjecaji, osobito u odnosu na tradicionalno korištenje u svrhu plovidbe, rekreacije i sl.

(3) Oduzimanje vode iz korita vodotoka ili slapa ne smije ugroziti biološki minimalan protok vode u osnovnom toku niti se smije mijenjati visina krune slapa. Na mjestu oduzimanja

obvezno se koristi mreža za sprečavanje prolaska organizama koji žive u osnovnom vodotoku te drugih predmeta.

(4) Nakon korištenja u malim hidroelektranama voda se vraća nizvodno u osnovni vodotok, ukoliko posebnim odobrenjima nije drukčije određeno.

(5) Male hidroelektrane moraju svesti na minimum utjecaj na zaštićene dijelove prirode i krajobrazne vrijednosti.

(6) Zbog iznimnog značenja vode kao resursa te moguće promjene režima voda u vodotocima, utjecaja na floru i faunu, izrada i provedba prethodnih poslova na izgradnji malih hidroelektrana mora podrazumijevati i izradu Studije o utjecaju promjene režima voda na floru i faunu vodotoka

(7) Intervencije u koritu rijeke, kao i uređenja same zgrade s okolišem, moguće su u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(8) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša za MHE

- Adekvatno postupati s viškom uklonjene vegetacije i tla te ih ne odlagati na okolnom području već na za to predviđenom mjestu.
- Izgradnja mHE, kao i njihova rekonstrukcija bit će usklađena s mjerama za smanjenje štetnih utjecaja na stanje voda i zaštićenih staništa i vrsta direktno ovisnih o vodi. Navedene mjere uključuju osiguravanje migracije ribljih vrsta uzvodno i nizvodno od zahvata, ekološki prihvatljiv protok prilagođen vrsti, osiguravanje pronosa nanosa, te zaštitu i unaprjeđenje staništa. Izgradnja mHE realizirat će se sukladno rezultatima analize kumulativnih utjecaja ostalih zahvata na slivu.
- Odabir lokacije mHE izvršiti temeljem prethodnih hidroloških analiza i modela te istraživanja prisutnih vodenih i o vodi ovisnih vrsta.
- Iz smjernice Plana za odabir lokacije "Planiranje malih i mini hidroelektrana, koje u sklopu postrojenja moraju imati izgrađenu retenciju, akumulaciju ili derivacijski kanal, moguće je izvršiti isključivo na temelju studije izvodljivosti, utvrditi potrebne hidroenergetske potencijale i kumulativne utjecaje na okoliš i prirodu sa ostalim vodozahvatima, uz osiguravanje ekološki prihvatljivog protoka s obzirom na prirodnu varijabilnost režima protoka"
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radova i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve zahvate malih hidroelektrana, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

## Energija vjetra

### Članak 72.f.

Za gradnju vjetroelektrana potrebno je odrediti točnu lokaciju i prikazati je u grafičkom dijelu Plana, te odrediti detaljne uvjete gradnje. Ovim planom je omogućena montaža mikro vjetroturbina u naselja (na krovove kuća, u dvorišta), osim u zaštićene kulturno-povijesne cjeline i na pojedinačne objekte graditeljske baštine.

## Biomasa

## Članak 72.g.

(1) Biomasa je biorazgradiv dio proizvoda, otpada i ostataka biološkog podrijetla iz poljoprivrede, uključujući tvari biljnog i životinjskog podrijetla, iz šumarstva i s njima povezanih proizvodnih djelatnosti, uključujući ribarstvo i akvakulturu, te biorazgradiv udio otpada, uključujući industrijski i komunalni otpad biološkog podrijetla ili zakonom propisano porijeklo biomase.

(2) Bioenergetska postrojenja obuhvaćaju različite tehnologije iskorištavanja biogoriva, tj. biomase. Osobitosti korištenja biomase kao energenta u odnosu na druge oblike, obuhvaćaju mogućnost njenog korištenja dalje od mjesta nastanka, mogućnost skladištenja, pri čemu se omogućuje kontinuirani proces proizvodnje energije, te korištenje koje je ograničeno kriterijima održivosti.

(3) Bioenergetska postrojenja do 3 MW mogu se graditi izvan građevinskog područja uz i za dijelom potrebe građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dio može u sustav, kao i unutar zona koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone gospodarske namjene (I).

(4) Zabranjeno je zauzimanje poljoprivrednih površina u funkciji uzgoja sorti koje će se koristiti za preradu u biodizel ili neko drugo biogorivo.

(5) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša :

- Biomasa ne smije nastajati aktivnostima sječe ili degradacije šuma,
- Zabraniti korištenje P1 i P2 zemljišta za proizvodnju biomase,
- Za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom,
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(6) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu :

- Izgradnju objekata za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.
- Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata na projektnoj razini uključiti mjere zaštite ptica od elektrokcije i kolizije.
- Prilikom planiranja postrojenja za iskorištavanje biomase poljoprivrednog podrijetla za proizvodnju energije izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa ciljnog stanišnog tipa ili staništa pogodnih za ciljne vrste.

## Geotermalna energija

### Članak 72.h.

(1) Geotermalna energija se može koristiti izravno (kao toplinska energija) ili za proizvodnju električne energije. Većina projekata kombiniraju proizvodnju električne energije i izravnu primjenu topline u neke druge svrhe, kako bi se poboljšala ekonomičnost projekta, ali i iskoristivost energije.

(2) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala na cijelom području Općine izuzev na površinama: vodotoka i jezera, u inundacijskom pojasu unutar 250 m uz vodotoke i jezera te u I. zoni zaštite izvorišta.

Kroz prethodni postupak u odabiru lokacije istražne bušotine posebno valorizirati utjecaj na:

- izvorišta voda za piće, za koje se ne smiju ugroziti količina i rezerve definirane ovim Planom i drugim višim planovima,
- spomenik prirode.

(3) Izravno korištenje geotermalne energije se koristi kao toplina bez daljnje pretvorbe u druge oblike energije, najčešće u svrhu privatne i komercijalne upotrebe za grijanje i hlađenje prostora, upotrebe u poljoprivredi te industrijskoj upotrebi, uz mogućnost kaskadnog korištenja toplinske energije, pri njenom postupnom snižavanju potencijala.

(4) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja i dijelom izvan građevinskog područja za potrebe centraliziranog daljinskog grijanja temeljem ovog plana. Sustavi za izravnu upotrebu toplinske energije mogu koristiti srednje-temperaturna i niskotemperaturna ležišta. Ona također imaju proizvodnu i utisnu bušotinu, ali se energija geotermalnog izvora distribucijskim pumpama, izravno ili preko izmjenjivača, dovodi do potrošača topline, bez dodatne prerade. Utoliko ovakva postrojenja imaju i manji otisak na prostor od postrojenja za pretvorbu u električnu energiju. Otisak također ovisi i o temperaturi, odnosno dubini ležišta, pa što je ležište pliće, zahtijevat će manju bušotinu, ali i manje postrojenje za preradu, odnosno distribuciju.

(5) U odnosu na postojeću i planiranu infrastrukturu, vodna tijela i zaštitnih i regulacijskih građevina, potrebno je poštivati propisane zaštitne koridore, ali i udaljenosti određene iz sigurnosnih razloga radi smanjenja rizika u slučaju urušavanja bušaćeg tornja.

(6) Geotermalna istraživanja i postrojenja ne smiju se planirati na osobito vrijednim i melioriranim poljoprivrednim površinama, te je potrebno izbjegavati planiranje i na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, zbog izrazito negativnih utjecaja na kvalitetu tla u fazi istražnog bušenja, ali i promjene mikroklimatskih uvjeta tla na području eksploatacije.

(7) U slučaju planiranja postrojenja na poljoprivrednim zemljištima P2 i P3 mora se voditi računa da se rasporedom dijelova postrojenja i koridora pripadajuće infrastrukture obradiva tla očuvaju u što većoj mjeri.

(8) Potrebno je izbjegavati planiranje geotermalna istraživanja i postrojenja u obuhvatu zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zbog izrazito negativnih utjecaja koji nastaju u fazi pripreme za instalaciju istražne bušotine, te izgradnje priključne infrastrukture (promet i cjevovodi).

(9) Ukoliko se istražnim bušotinama utvrdi veći potencijal geotermalnog izvora u svrhu proizvodnje električne energije za navedeno nalazište detaljniji uvjeti utvrdit će tijekom izmjena i dopuna Plana.

(10) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša geotermalne građevine u energetske svrhe su:

- Izbjegavati izvođenje radova u periodu najveće aktivnosti zaštićenih i ugroženih vrsta te ih izvoditi tijekom dnevnog razdoblja.
- Tehničkim mjerama osigurati da se geotermalni medij (isplaćne vode) ne izlijeva po okolnom terenu.
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radova i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve aktivnosti istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne

- uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.
- (11) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu :
- Za područja ekološke mreže manja od 5.000 ha ograničiti provedbu Plana na način da se unutar ovih područja ne provodi istražno bušenje i eksploatacija geotermalne vode.
  - Prilikom planiranja aktivnosti Plana, odnosno na razini zahvata, prikupiti podatke o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini zahvata te u skladu s podacima istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste.
  - Pridržavati se uobičajenih praksi rada geotermalne energije ponovnim utiskivanjem vode, odnosno gdje god je moguće vraćati pridobivene geotermalne vode utisnom bušotinom natrag u ležište, kako bi se izbjegle promjene vodnog režima.

## ***Cijevni transport plina i nafte***

### **Članak 73.**

(1) Prostorni plan u kartografskom prilogu: ENERGETSKI SUSTAV – PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA utvrđuje sustav cijevnog transporta plina i nafte, te eksterne i interne mreže plinovoda unutar područja općine Rešetari.

(2) Razvitak magistralnih naftovoda i plinovoda utvrđen je u okviru dokumenta Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Osnova Prostornog plana Brodsko-posavske županije, gdje je u koridoru uz državne ceste D 4 postavljen novi magistralni plinovod 75 bara i magistralni naftovod uz već postojeći magistralni naftovod za međunarodni transport **te planirani višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate.**

(3) Uvjeti za izgradnju naftovoda i plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, te gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(4) Lokacijske dozvole utvrđuju se temeljem posebnih uvjeta građenja nadležnog tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnog projekta predmetne energetske (naftno-plinske) infrastrukturne građevine i studija utjecaja na okoliš ako su uvjetovane posebnim Zakonom.

(5) **Za postojeće magistralne naftovode i plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8 i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport ( Sl. list br. 26/85) koji, između ostalog podrazumijeva zaštitni pojas magistralnih naftovoda i plinovoda koji iznosi 30m obostrano od osi naftovoda i plinovoda u kojem je zabranjena gradnja**

objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Temeljem Prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini naftovoda i plinovoda (zona od po 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda) nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda. U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

(6) Planirani magistralni plinovodi su u prostornom planu određeni pojasom od 400 metara. Konačne trase magistralnih plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dozvoljena pojedinačna odstupanja od planiranih pojaseva u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno pojasa magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

## **Pošta i telekomunikacije-elektroničke komunikacije**

### **Članak 74.**

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(3) Gradnje i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Osim Planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

(5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(6) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelaške kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.



(7) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

(8) Za razvoj pokretnih mreža elektroničkih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na građevinama. Za građevine pokretnih elektroničkih komunikacija treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s prilazom s prometne površine.

~~(1) Prostorni plan (kartografski prikaz: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE) određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.~~

~~(2) Planirane elektroničke komunikacijske vodove nepokretne mreže unutar granica građevnih područja naselja, te izdvojenih građevnih područja gospodarskih i sportsko-rekreacijskih namjena projektirati i graditi kao podzemne jednostrano ili po potrebi obostrano u površinama javne namjene, po mogućnosti u zelenom pojasu, a ako je to nemoguće onda ispod nogostupa.~~

~~(3) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje planirane elektroničke komunikacijske vodove nepokretne mreže graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.~~

~~(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova nepokretne mreže dozvoljava se dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.~~

~~(5) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba izvesti 0,5 m ispod vodova nepokretne mreže, a kod paralelnog vođenja na minimalnom odstojanju od 1 m.~~

~~(6) Izmještanje i druge radnje vezane uz položene elektroničke komunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost vlasnika voda (operator ili lokalna samouprava).~~

## Članak 75.

(1) Na kartografskom prikazu broj "2.2. Pošta i elektroničke komunikacije" označene su aktivne lokacije samostojećih antenskih stupova i područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa od 1000 do 1500 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

(2) Na području za smještaj rešetkastog antenskog stupa mogu se do utvrđivanja točne lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskih područja.

(3) Gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup / u pravilu tipski, a za koji je nadležno Ministarstvo izdalo rješenje) moguća je isključivo unutar zone definirane kartografskim prikazom broj "2.2. Pošta i elektroničke komunikacije" i to kao samostojeći antenski stup do visine 65 m.

(4) Gradnja antenskog stupa unutar označenog radijusa antenskog stupa koji ulazi u zaštitnu i/ili sigurnosnu zonu druge infrastrukture moguća je uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela. Unutar elektroničke komunikacijske zone utvrđene kartografskim prikazom broj "2.2." može se izgraditi jedan samostojećeg antenski stup takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(5) 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.

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

(7) U pravilu, kod manjih naselja, treba nastojati smjestiti antenski stup izvan građevinskog područja naselja. Detaljni položaj građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) unutar zone moguće gradnje odredit će se lokacijskom dozvolom ili aktom uređenja prostora prema posebnim propisima, pravilima struke i Odredbama ovog Plana. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju slijedeći opći uvjeti:

- uvažavanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na postojeću stambenu građevinu; - izvan građevinskog područje ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog stanovanju;
- planirati gradnju izvan područja namijenjenih gradnji vrtića i škola;
- potrebno je zadovoljiti uvjete sigurnosti, zaštite zdravlja stanovništva, zaštite prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, krajobraza, i očuvanja biološke raznolikosti;
- nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova u rezerviranim koridorima za trase planiranih dalekovoda;
- kod izgradnje samostojećih antenskih stupova u blizini trasa postojećih dalekovoda poštivati uvjete iz „Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 do 400 kV“.

(8) Nije dozvoljena gradnja objekata ispod zračnog dalekovoda.

(9) Novo planirane objekte, izuzev antenskih stupova, locirati tako da udaljenost horizontalne projekcije najbližeg vodiča dalekovoda u neotklonjenom položaju, od objekta bude veća od 5m.

(10) U slučaju izvođenja metalne ili žičane ograde pridržavati se slijedećih kriterija: Sigurnosna udaljenost voda od metalne ili žičane ograde iznosi 3,0 m.

(11) Prostor ispod dalekovoda koji će služiti za pristup vozilima, parking i manipulativni prostor treba izvesti tako da sigurnosna visina gore navedenog dalekovoda iznad definitivno uređene površine bude min 7,0 m. U tijeku izgradnje i eksploatacije nikada se ne smije ugroziti sigurnosna udaljenost između strojeva, građevinske skele, predmeta kojima se manipulira i bližeg vodiča DV-a, a koja iznosi 4,0 m.

(12) Nije dopušteno skladištenje lakozapaljivog materijala (skladište benzina, ulja, eksploziva i sl.) u nadzemnim objektima i na otvorenom prostoru ispod i u blizini dalekovoda. Sigurnosna udaljenost između dalekovoda i nadzemnih objekata u kojima se nalazi lakozapaljivi materijal jednaka je visini stupa uvećanoj za 3,0 m.

(13) Investitor je dužan predvidjeti mjere zaštite na radu i zaštite od požara kako ne bi došlo do nesreća i ispada dalekovoda uzrokovanih izgradnjom kao i kasnijom eksploatacijom planiranog zahvata u prostoru (uključujući i proces rada) u neposrednoj blizine DV-a.

(14) Omogućiti nesmetan pristup djelatnicima HEP-a u trasu DV-a tijekom redovitog održavanja kao i u hitnim intervencijama.

(15) Minimalna udaljenost najbliže točke antenskog stupa od osi zračnog dalekovoda za naponsku razinu do 35 kV iznosi visina stupa uvećana za 10 metara (polovica zaštitnog koridora zračnog dalekovoda), ostali uvjeti definiraju se kroz posebne uvjete HEP-a u postupku lokacijske dozvole /akta uređenja prostora za pojedinu lokaciju.

(16) Pri određivanju detaljnog položaja samostojeći antenskih stupova primjenjuju slijedeće mjere zaštite prirode:

- u pravilu ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebno ako je zaštićeno područje male površine;
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegne istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova koji omogućava osnovnu pokrivenost;
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, NN RH 80/19) koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba zatražiti mišljenje vezano za njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno očuvanje tog područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode, od nadležnog tijela
- za zahvate u navedenim zonama ishoditi odobrenje nadležnog tijela zaštite prirode;
- izvan građevinskog područja pristupni put do samostojećeg antenskog stupa u pravilu se ne smije asfaltirati.

(17) Građevine za smještaj povezane opreme po mogućnosti oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora.

(18) Prostorna distribucija baznih postaja s antenskim prihvatom na građevinama moguć je gdje god to uvjeti omogućavaju.

~~(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u pokretnoj mreži za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) planira se izgradnjom povezane opreme (osnovne postaje OP) i~~

~~njihovih antenskih sustava s antenskim prihvatom na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima naselja i izvan njih.~~

~~(2) Lokacije planiranih osnovnih postaja definira se Prostornim planom županije u kartografskom prikazu br. 2.1.5., a lokacije antenskih prihvaata na izgrađenim i planiranim građevinama omogućavaju se bez ograničenja.~~

~~(3) Za područje općine Rešetari u PPŽ-u planirane su dvije zone izgradnje OP sa samostojećim antenskim stupovima i to na području naselja Rešetari promjera zone R=1.500 m i na području naselja Tisovac promjera zona R=1.500 m.~~

~~(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova dozvoljava se dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.~~

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

### **Članak 76.**

Naglašene su slijedeće mjere zaštite prirode:

- planom je potrebno štiti područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje,
- izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja, te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare uz sprječavanje zaraštanja travnjaka i cretova,
- očuvati postojeće šume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci) i šumske rubove,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri oblikovanju građevina treba voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije i upotrebu autohtonih materijala .

Definiraju se mjere zaštite svih šumskih površina:

- prije zahvata na šumskom zemljištu izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je

Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planira, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha);

- u sastojinama prebornih šuma ukoliko se zahvati u prostoru ne mogu izbjeći treba izvršiti valorizaciju i zahvat planirati u sastojinama: slabije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2,0%), sastojinama lošijeg boniteta (III, IV, V),

- prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava;

- U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, dokumentom prostornog uređenja izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu;

- izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta ako je ono predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se planira osnivanje služnosti;

- u cilju očuvanja stabilnosti šumskog ekosustava, nova eksploatacijska polja planirati vrednujući kriterije iz Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina („Narodne novine", broj 133/07);

- prilikom zahvata izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanju bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha na kontinentu, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, pa se prioritete smjernice zaštite prirodnih vrijednosti, utvrđene ovim Planom i odnose se na prijedlog uspostavljanja planskih ograničenja u korištenju prostora radi očuvanja postojećih krajobraznih vrijednosti za određene kategorije osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza.

#### **A. Kategorija osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza**

Ova kategorija zaštite prirodnih vrijednosti obuhvaća područje naselja Drežnik sa okolnim prirodnim okruženjem.

#### **B. Kategorija kultiviranog krajobraza**

Uređeno poljoprivredno područje u kontaktu sa naseljima Rešetari, Adžamovci i Zapolje (između ceste Ž 4158 i željezničke pruge M105). predstavlja prostorno-prirodnu kvalitetu u razini kultiviranog krajobraza.

### **Članak 77.**

U svezi očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti na naprijed navedenim dijelovima područja općine Rešetari, uspostavljena su sljedeća ograničenja u korištenju prostora:

- zadržati prirodne i prostorne kvalitete na području naselja Drežnik kroz plansko reguliranje buduće izgradnje (izrada Plana niže razine -UPU),
- ograničavanje izgradnje izvan građevinskog područja na prostoru kultiviranog krajolika - poljoprivrednih površina, koje treba zadržati u tretmanu slobodnog neizgrađenog krajolika.

### **Članak 78.**

U okvirima zaštite i očuvanja oblikovno vrijednih područja obuhvaćene su postojeće vrijednosti seoskih cjelina, objekata tradicijskog graditeljstva različitog oblikovanja i namjene, sakralnih objekata i arheoloških nalazišta, kao i okolni prostori –krajolik koji sa izgrađenim dijelovima naselja ili pojedinačnim vrijednim objektima čine nerazdvojivu cjelinu.

### **Članak 79.**

Planom se uspostavlja zaštita područja posebnih ograničenja u korištenju prostora za oblikovno vrijedna područja seoskih cjelina vezano uz određena ruralna naselja koja su prezentirana kao jedinstvena prostorno-oblikovna cjelina. Ovim mjerama zaštite obuhvaćena su naselja Rešetari, Adžamovci, Drežnik i Brđani. Zaštita vrijednosti ovih naselja ostvaruje se izradom detaljnije prostorno-planske dokumentacije i konzervatorske podloge ili sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

### **Članak 80.**

Na području Općine Rešetari nalaze se sljedeća zaštićena i preventivna zaštićena kulturna dobra:

- Arheološka kulturna dobra:
  1. Zapolje, Arheološko nalazište "Puharina", Z-5411
  2. Drežnik, Srednjovjekovno arheološko nalazište Lipanovac-Pustošina, Z-7258
- Nepokretna kulturna dobra:
  1. Zapolje, Crkva sv. Nikole, Z-6033
  2. Rešetari, Tradicijska kuća u Rešetarima, P-6327.

~~Pojedinačni objekti tradicijskog graditeljstva prisutni su na području naselja Rešetari, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Brđani, Adžamovci i Zapolje, utvrđeni prilikom valorizacije prirodno-prostornih vrijednosti područja općine Rešetari, štite se temeljem rješenja i odredbi utvrđenih u okviru ovog Plana. Svi zahvati u prostoru unutar kontaktnog područja ovih objekata odnosno intervencije na samim objektima mogući su samo na temelju sustava mjera zaštite kulturnog dobra izrađenih od nadležnog tijela – konzervatorskog odjela Ministarstva kulture na čijem području se nalazi kulturno dobro.~~

## Članak 81.

Smjernice zaštite arheoloških nalazišta na prostoru Općine Rešetari su:

- Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti. Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- Evidentiranim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice pa su locirani položajem. Stoga se površine na kojima su locirani ovi lokaliteti mogu se koristiti na dosada uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(1) ~~Arheološki lokaliteti na području općine Rešetari:~~

a) ~~Registrirani arheološki lokalitet „Puharine“ kod Zapolja, nalazište iz antičkog i srednjovjekovnog perioda koji se rasprostire na k.č. br 790/1, 792, 793/12, 793/14, 793/13, 793/4, 793/5, 793/6, 794, 795/1, 795/3, 795/4, 796/1, 796/2, 796/3, 796/7, 796/8, 797/2, 798/1 k.o. Brđani~~

b) ~~Evidentirani arheološki lokalitet – srednjovjekovno gradište kod Adžamovaca~~

c) ~~Evidentirani arheološki lokalitet – antički lokalitet „Gostinac“ kod Adžamovaca~~  
 Nadležno tijelo izradit će dokumentaciju koja će omogućiti njihovu zaštitu, očuvanje i daljnju prezentaciju.

(2) ~~Radi ostvarenja potrebnih mjera zaštite arheoloških lokaliteta iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se slijedeći uvjeti:~~

— ~~Registrirani arheološki lokalitet lociran je u katastarskim česticama. Na tom se lokalitetu, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite te odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenom lokalitetu, uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.~~

— ~~Evidentiranom se arheološkom lokalitetu zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te je stoga lociran položajem. Površina na tom lokalitetu može se koristiti na dosad uobičajeni način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno.~~

– ~~Ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.~~

## Članak 82.

(1) Pod preventivnom zaštitom stavljena je crkva Sv. Nikole u Zapolju na k.č. 23K i 770 k.o. Brđani. Preventivna zaštita odnosi se i na navedene katastarske čestice. Crkva Sv Nikole je izvorno romanička, u razdoblju gotike produžena je poligonalnim svetištem svođenom radijalnim šesterodijelnim gotičkim svodom. U postturskom razdoblju obnovljena je u baroku

Planskim mjerama zaštite obuhvaćeni su i sakralni objekti (crkve i kapele) na području naselja Rešetari, Bukovica, Drežnik, Gunjavci, Brđani, Adžamovci i Zapolje. Za kontaktne prostore uz navedene građevine u kategoriji sakralnih objekata uspostavljaju se posebna ograničenja u korištenju prostora, na način da se buduća izgradnja u kontaktnom prostoru može realizirati samo temeljem Detaljnog plana uređenja. Posebnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu.

(2) Spomenik palim domoljubima lokalnog je značaja te u skladu s čl. 17 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalna ga uprava, može proglasiti zaštićenim, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost ovog Konzervatorskog odjela.

### Članak 82.a.

Na području Općine Rešetari nalazi se sljedeća evidentirana graditeljska baština:

<b>TRADICIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA- EVIDENTIRANE STAMBENE I GOSPODARSKE ZGRADE</b>		
<b>Mjesto</b>	<b>Ulica</b>	<b>Kućni brojevi/lokacija</b>
Adžamovci	bana Josipa Jelačića	24, 25 i 62
	Frankopanska	22 i 26, u pozadini k.br. 1
	Stjepana Radića	20
	Sv. Valentina	23, 34, 38
Brđani	Brđani	28, 88, 92, 97, 104, 127
Rešetari	Braće Radića	8, 73
	B. Josipa Jelačića	26, 31
	K.P. Krešimira	3, 19, 37, 59, 63A
	V. Nazora	51, 74, 78, 119, 153, 163, 167, 169-171,
Zapolje	Bana Josipa Jelačića	1

<b>TRADICIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA- EVIDENTIRANA VAŽNIJA OBILJEŽJA PUČKE POBOŽNOSTI</b>		
<b>Mjesto</b>	<b>Ulica</b>	<b>Kućni brojevi/lokacija i napomena</b>
Adžamovci	Bana Josipa Jelačića	Ispred k. br. 1-kapelica (poklonac)
	Frankopanska	Niša s kipom Majke Božje u pročelju k. br. 26
Brđani	Brđani	Kod k. br. 2-raspelo (novije uređeno)
Bukovica	Bukovica	Ispred k. br. 8-raspelo
Gunjavci	Hrvatskih branitelja	Kod k. br. 87-raspelo
Rešetari	Braće Radić	Kod k. br. 1-poklonac s raspelom (novije uređeno)
	M. Gupca	Ispred k. br. 48-kapelica
	Bana Josipa Jelačića	Kod k. br. 119-poklonac s manjim raspelom (novije uređeno)



	Kralja Krešimira	Ispred k. br. 112-poklonac s manjim raspelom (novije uređeno)
	Vladimira Nazora	Kod k. br. 58-poklonac s manjim raspelom (novije uređeno) Kod k. br. 124-kapelica (poklonac), završetak ulice (k.č.br. 565)-kapelica (poklonac)

#### Članak 82.b.

Smjernice za zaštitu tradicijske i druge kulturne baštine:

- Sve zgrade i sklopove koji se odlikuju osobitom etnološkom i kulturno-povijesnom vrijednošću, izvornošću i starošću, potrebno je zadržati u njihovim izvornim građevnim i stilsko-dekorativnim elementima i obnavljati po mogućnosti u povijesnim materijalima i u svim bitnim značajkama sukladno izvornom načinu građenja.
- Uz obnovu pojedinih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada "in situ", mogućnost je, ukoliko se utvrde opravdani razlozi, da se izvorna struktura prenese na očuvanu tradicijsku okućnicu, u etno park, ili prije uklanjanja postojeće ugrade, na drugom mjestu eventualno izradi replika.  
Bez opravdanog razloga i potrebne dokumentacije (prema pravilima struke), ne mogu se rušiti tradicijske i druge zgrade, građene prije 1968. godine.
- Gospodarske zgrade od veće etnološke i kulturno-povijesne vrijednosti (uz tradicijske građevine i građevine industrijske arhitekture) potrebno je čuvati i obnavljati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a iste je moguće prenamijeniti u svrhu prezentiranja i promoviranja tradicijske kulturne baštine, ili neku od drugih primjerenih namjena, uz zadržavanje njihovih temeljnih konstruktivno-stilskih značajki.
- U vidu sprječavanja daljnje razgradnje naslijeđenih prostornih karakteristika pojedinih naselja, potrebno je, prilikom planiranja novogradnje, u što većoj mogućoj mjeri voditi računa o ponavljanju povijesnih graditeljskih obrazaca, što se u prvom redu odnosi na: vanjsko oblikovanje zgrada, volumene, gabarite, izbor materijala, razmještaj stambenih i gospodarskih zgrada na čestici u skladu s graditeljskom tradicijom kraja i slično.
- U slučaju podizanja novogradnje na katastarskoj čestici, u čijem se neposrednom susjedstvu nalaze očuvani primjeri povijesne graditeljske baštine, istu u potrebno nastojati uskladiti sa zatečenim povijesnim oblikovanjem pročelja, gabaritima zgrada i visinskim veličinama (visina vijenca) postojeće povijesne izgradnje, kako bi se novogradnja u što većoj mjeri uklopila u mikroambijent naselja.
- Na očuvanim povijesnim potezima zaštićene i druge graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom.
- U slučaju da se radi o očuvanju tradicijske kuće, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa povijesnim ambijentom, na kojoj se može predvidjeti izgradnja nove stambene građevine, pri podizanju novogradnje, staru je kuću moguće eventualno zadržati kvalitetnim objedinjavanjem novogradnje s postojećom povijesnom građevinom, uz zadržavanje građevinske linije i bitnih konstruktivno-stilskih karakteristika, odnosno vanjske oblikovne prepoznatljivosti izvorne kuće (pročelje, vanjski gabariti).

#### Članak 82.c.

(1) Sva navedena dobra, kao i druga dobra za koja se podrazumijeva da posjeduju svojstva kulturnog dobra prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara mogu uživati zaštitu.

(2) Za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima obaveza je pribaviti posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od strane Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu.

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

(4) Na kartografskim prikazima broj "3.", "4.3.", "4.5." i "4.6." označena su kulturna dobra.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 83.**

(1) Prostornim planom nije određen prostor za prihvrat komunalnog otpada s područja općine Rešetari, već se predviđa prestanak korištenja postojeće deponije i sanacija tog lokaliteta na način koji se utvrđuje posebnim elaboratom sanacije (uz mogućnost uređenja reciklažnog dvorišta).

(2) U daljnjem planskom periodu, do realizacije zajedničke županijske deponije, koristit će se i nadalje postojeća deponija – odlagalište otpada u okviru Grada Nova Gradiška.

(3) Rješenjem Prostornog plana Brodsko-posavske županije dat je prostorni razmještaj lokacija za odlaganje komunalnog inertnog i opasnog otpada.

(4) U svim naseljima obavezno se osigurava prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvrat. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(5) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

(6) U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici veličine 350-500 m<sup>2</sup>.

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

(7) Na području južno od naselja Adžamovci se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Zona poslovne namjene (K3) određena je površina komunalno- servisne namjene za gospodarenje otpadom na kojoj se planira formiranje reciklažnog dvorišta građevnog otpada, a na ostatku površine i ostale građevine za sakupljanje i obradu otpada, a koje nisu državnog i regionalnog značaja.

(8) Minimalno potrebna površina za formiranje reciklažnog dvorišta građevnog otpada je 750 m<sup>2</sup>. Reciklažno dvorište građevnog otpada se mora ograditi i unutar vlastite površine uz ogradu formirati zaštitni zeleni pojas širine minimalno 5m. Zeleni pojas uključuje visoko (drveće) i nisko (grmlje) zelenilo.

## **8. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 84.

(1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području općine Rešetari ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(3) Prilikom izdavanja akata uređenja potrebno je poštivati uvjete Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Slijedom Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti za zaštitu na prostoru općine potrebno je osigurati sklanjanje stanovništva u zaklonima. Detaljnija razrada kroz procjenu ugroženosti i planova zaštite i spašavanja.

### Članak 85.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Atraktivni dijelovi prirode i oblikovno vrijedna područja seoskih cjelina, stavljeni su prema odredbama ovog Plana pod posebnu zaštitu, uz definiranje posebnih ograničenja za njihovo korištenje.

(3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnih tokova van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(4) 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. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan urbanog područja.

(5) Do vremena izgradnje mreže javne odvodnje za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja (općinsko i lokalna središta) moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu ispuštati u teren ili okolne vodotoke bez obrade.

(6) Osnovne postavke koncepcije zaštite voda na području Općine su:

- Uspostava odgovarajućeg nadzora nad svim izvorima onečišćenja voda. U ovom trenutku, kao najveći izvori onečišćenja, nad kojima je relativno jednostavno ostvariti nadzor, jesu otpadne vode stanovništva i privrede u gradovima i naseljima.

- Priklučenje i pročišćavanje otpadnih voda stanovništva, privrede i industrije i njihovo ispuštanje treba biti u skladu s "osjetljivošću" prirodnog prijarnika. Kod toga se napominje da se automatski ne pretpostavlja prikupljanje svih nabrojanih kategorija otpadnih voda jednim sustavom odnosno njihovo pročišćavanje na jednome mjestu.

U općini treba težiti razvijanju odnosno izgradnji razdjelnih sustava odvodnje otpadnih voda. Kod toga prvenstveno treba izgrađivati mreže sustava odvodnje za prikupljanje i transport otpadnih voda stanovništva, privrede te eventualnih industrijskih (tehnoloških) otpadnih voda. Oborinske vode treba prikupljati i pročišćavati samo u zaista opravdanim slučajevima (pojava šteta od poplavlivanja, posebno onečišćenje oborinskih voda).

Kod ispuštanja eventualno prisutnih industrijskih (tehnoloških) otpadnih voda u javne sustave odvodnje s pripadnim komunalnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je striktno pridržavanje, odnosno striktna primjena zakonske regulative, posebno u pogledu kakvoće ispuštenih voda. U slučaju potrebe nužno je primijeniti odgovarajuće čišćenje kako bi se tehnološke otpadne vode svele na "standard" komunalnih otpadnih voda.

U područjima koja oskudijevaju vodom, preporučuje se primjena viših stupnjeva pročišćavanja i ponovna uporaba vode u svrhu natapanja, zalijevanja zelenila i slično. Isto vrijedi za oborinske vode. Zaštita voda, kao i planiranje i izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda trajan je zadatak. Stoga je za sve sustave a za koje to do sada nije učinjeno, potrebno izraditi odgovarajuću detaljniju konceptijsku dokumentaciju (idejna rješenja, idejni projekti), kojom treba provjeriti osnovne postavke načina odvođenja i pročišćavanja. Takvu dokumentaciju potrebno je nakon protoka određenog vremena novelirati i prilagoditi novim okolnostima.

~~(5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja (općinsko i lokalna središta) moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu ispuštati u teren ili okolne vodotoke.~~

~~(6) Osnovne postavke koncepcije zaštite voda na području Općine su:~~

~~Uspostava odgovarajućeg nadzora nad svim izvorima onečišćenja voda. U ovom trenutku, kao najveći izvori onečišćenje, nad kojima je relativno jednostavno ostvariti nadzor, jesu otpadne vode stanovništva i privrede u gradovima i naseljima.~~

~~Priklučenje i pročišćavanje otpadnih voda stanovništva, privrede i industrije i njihovo ispuštanje u skladu s "osjetljivošću" prirodnog prijarnika. Kod toga se napominje da se automatski ne pretpostavlja prikupljanje svih nabrojanih kategorija otpadnih voda jednim sustavom odnosno njihovo pročišćavanje na jednome mjestu.~~

~~Razvijanje odnosno izgradnja razdjelnih sustava odvodnje otpadnih voda. Kod toga prvenstveno treba izgrađivati kanalizacijske mreže za prikupljanje i transport otpadnih voda stanovništva, privrede te eventualnih industrijskih (tehnoloških) otpadnih voda. Oborinske vode treba prikupljati i pročišćavati samo u zaista opravdanim slučajevima (pojava šteta od poplavlivanja, posebno onečišćenje oborinskih voda).~~

~~Kod ispuštanja eventualno prisutnih industrijskih (tehnoloških) otpadnih voda u javne kanalizacijske sustave s pripadnim komunalnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je striktno pridržavanje važećoj regulativi, posebno u pogledu kakvoće ispuštenih voda. U slučaju potrebe nužno je primijeniti odgovarajuće čišćenje kako bi se tehnološke otpadne vode svele na "standard" komunalnih otpadnih voda.~~

~~U područjima koja oskudijevaju vodom, preporučuje se primjena viših stupnjeva pročišćavanja i ponovna uporaba vode u svrhu natapanja, zalijevanja zelenila i slično. Isto vrijedi za oborinske vode.~~

~~Zaštita voda, kao i planiranje i izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda trajan je zadatak. Stoga je za sve sustave predviđene ovom studijom, a za koje to do sada nije učinjeno, potrebno izraditi odgovarajuću detaljniju koncepcijsku dokumentaciju (idejna rješenja, idejni projekti), kojom treba provjeriti osnovne postavke ove studije. Takvu dokumentaciju potrebno je nakon protoka određenog vremena novelirati i prilagoditi novim okolnostima.~~

(7) Na području odlagališta otpada "Rešetari" obavezna je primjena mjera zaštite okoliša koje su utvrđene tijekom izrade PUO Sanacija i zatvaranje odlagališta "Rešetari.

### **Članak 86.**

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mineralnih sirovina – ugljena i pijeska na širem području naselja Rešetari i Gunjavci. Program njihove eventualne daljnje eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora.

(2) Programi uređenja novih područja istraživanja i korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatiranja i sanacije prostora, bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu detaljnog plana uređenja ovisno o predmetnoj lokaciji.

### **Članak 87.**

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Rešetari pripada zoni jačine 6°MCS.

### **Članak 88.**

(1) Pojedina područja općine Rešetari posebno uz trasu državne ceste D 51 spadaju u prostore aktivnih ili potencijalnih klizišta. Na područjima koja se kroz istražne radove utvrde kao aktivna ili moguća klizišta nije dozvoljena izgradnja već samo sanacijski i zaštitni radovi u cilju sprečavanja pomicanja ili odrona tla.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla.

(3) Sva izgradnja na prigorsko-brdskom dijelu općine koja ulazi u potencijalno nestabilna područja (posebno zone turističke namjene - T4) treba u proceduri

ishođenja lokacijske dozvole dokazati potrebnu stabilnost zemljišta na predmetnoj građevnoj čestici.

### **Članak 89.**

U okviru mjera za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš spadaju i uvjeti sanacije napuštenog odlagališta otpada - bivše deponije kućnog i komunalnog otpada u Rešetarima prema članku 81. ovih Odredbi.

#### **Članak 89.a.**

(1) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

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

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/95 i 142/03).

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06).

(4) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 90.**

Provođenje Plana pratit će se preko dokumenata praćenja stanja u prostoru koji trebaju osigurati proces kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

### **Članak 91.**

(1) Prostor općine Rešetari uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu općine, urbanističkim planovima uređenja.

(2) Prostor naselja za koja se Planom ne predviđa značajnije povećanje građevinskog područja ili promjena namjenskog korištenja prostora, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

(3) Građevinska područja za koja se lokacijske dozvole utvrđuju temeljem Odredbi ovog plana, obuhvaćaju sva naselja Općine.

4) Naselja koja značajnije povećavaju građevinsko područje, imaju važnu ulogu u sustavu središnjih naselja općine, kao i građevinska područja izvan naselja sa prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna i poslovna), uključivo Planom zaštićene prostore, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Odredbama ovog plana i /ili urbanističkim planovima uređenja (UPU).

#### Članak 91.a.

"Na kartografskom prikazu br. "1. Korištenje i namjena prostora" prikazana je stara i nova administrativna granica Općine Rešetari prvenstveno zbog jednostavnije primjene Plana (sve dok se svi prostorni planovi jedinica lokalne samouprave ne usklade s novim administrativnim granicama). Za područja preklapanja prostornih planova jedinica lokalne samouprave akti za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole izdavati će se prema administrativnoj pripadnosti.

## 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 92.

Na temelju ovog Prostornog plana, a radi daljnje provedbe uređenja prostora Općine Rešetari, izradit će se dokumenti prostornog uređenja niže razine:

Urbanistički planovi uređenja (UPU) označeni granicama i navedeni na kartografskom prikazu: 3. UVJETIKORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
MJ 1: 25 000.

#### Članak 93.

(1) Građevinska područja utvrđena ovim Planom, do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 92. uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana.

(2) Uređivanje neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i izvan naselja moguće je samo (za određena područja i naselja) temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije (UPU) opisane u članku 90. ovih Odredbi, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### **Članak 94.**

Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj – stočarskoj proizvodnji (koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja), kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- korištenje postojećih vodotoka za djelatnost uzgoja ribe za lokalno i šire tržište,
- povećanje učešća novih područja izgradnje sa objektima gospodarsko-proizvodne namjene, kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje razine određene turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti – seoskog turizma, privatnih pansiona i drugih lokacija vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

### **Članak 95.**

U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti takovu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Rešetari.
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera u okviru općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – općinskom zemljištu.

### **Članak 96.**

Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu općinskog



programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim će se obuhvatiti slijedeća problematika:

- definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- definiranje prioriternih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

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

#### Članak 97.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94 i 68/98.) i Zakona o građenju, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

- stambene, stambeno-poslovne građevine
  - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja, nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da se ukupna brutto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
  - promjena namjene postojeće stambene građevine (ili njezinih dijelova) za realizaciju gospodarskih djelatnosti prihvatljivih za okoliš,
  - priključak građevine na uređaje komunalne infrastrukture, elektroopskrbe i Tk mrežu
  - izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
  - izgradnja garaže i pomoćnog objekta površine do 20 m<sup>2</sup>,
  - saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

(2) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,5 ili 50% površine parcele.

- građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine komunalne infrastrukture i dr.)
  - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije o postojećim gabaritima;
  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 20 m<sup>2</sup>;

- ukupno izgrađena brutto površina dograđenih dijelova može iznositi do 100 m<sup>2</sup> odnosno do maksimalno 5% ukupne brutto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

