

Na temelju članka 30. Statuta Općine Nova Kapela („ Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 04/14.) , a u svezi članka 113. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) Općinsko vijeće Općine Nova Kapela putem Povjerenstva za Statut i Poslovnik na 1. Sjednici održanoj dana 19. kolovoza 2015. godine utvrđuje i objavljuje:

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja općine Nova Kapela („ Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br.16/06 i „Službene novine Općina Nova Kapela“ br. 05/15)

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja općine Nova Kapela obuhvaća:

-odredbe za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja općine Nova Kapela („Službeni vjesnik BPŽ br.16/06)

-odredbe za provođenje i grafički dio 1. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Nova Kapela („**Službene novine Općina Nova Kapela“ br. 05/15)**

U Elaboratu 1. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Nova Kapela izmijenjeni su svi grafički prikazi osnovnog Plana i isti predstavljaju grafički dio pročišćenog Plana.

Temeljem članka 113. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) objavljuje se:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE NOVA KAPELA

**(„Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 16/06, i
„Službene novine Općine Nova Kapela“ br.05/15)**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

POJMOVNIK

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

1. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.9. Podzemna etaža je podrum.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Građevine po načinu gradnje:

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

3.2. Poluugađena građevina je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na međi susjedne građevne čestice i na toj međi se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Poluugađena građevina, sa građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi, može, ali i ne mora, činiti

oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu. Uvjet za gradnju poluugrađene građevine je da se na susjednoj građevnoj čestici, uz istu među, nalazi ili planira građevina.

3.3. Dvojne građevine su poluugrađene građevine istovrsnih arhitektonskih karakteristika, jednim pročeljem građene na međi građevne čestice i na toj međi se naslanjaju jedna na drugu, a sa ostalih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Dvojne građevine čine oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu.

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

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

Građevine po namjeni:

4.1. Stambene zgrade:

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

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

4.1.3. Građevine za odmor i povremeno stanovanje.

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

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

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

4.5. Poljoprivredne zgrade su:

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

Članak 4.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

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

- izgradnju građevina od važnosti za državu i županiju,
- površine građevnih područja naselja sa slijedećim namjenama:
 - predjeli za stanovanje –građevinsko područje naselja-zona „S“
 - predjeli javne i društvene namjene-D
 - gospodarska namjena-I
 - ugostiteljsko-turistička namjena-T
 - športsko-rekreacijska namjena-R
 - javne zelene površine-Z
- izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
 - gospodarska namjena-I
- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
- groblja,
- turistička eko-etno zona naselja Stara Kapela i Pavlovci,
- površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava-IS:
 - prometni pojasevi cesta;
 - pojasevi infrastrukturnih sustava,
 - letjelište
 - željeznički kolodvor-IS1
- šumske površine,
 - gospodarska šuma-Š1
- poljoprivredno tlo:
 - osobito vrijedno obradivo tlo-P1
 - vrijedno obradivo tlo-P2
 - ostala obradiva tla-P3
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište-PŠ
- vodene površine,
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina-E.

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

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

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

1.3. Na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja i građevinskog područja izvan naselja MJ 1: 5000 prikazuju se navedena građevinska područja definirana namjenom i kategorijom iz 1.a. Pored navedene podijele na ovim prikazima označavaju se neuređena građevinska područja za koja se propisuje izrada urbanističkih planova uređenja ili propisuje uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću za urbanistički plan uređenja.

1. Razgraničenje zona javnih i drugih namjena vrši se na osnovi plana namjena površina uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.

2. Aktom za provedbu prostornog plana se može odrediti granica građevnih čestica tako da u što većoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju. Pri tome više od 50% površine mora biti u zoni osnovne namjene. To se ne odnosi na razgraničenja granica građevinskih područja naselja.

3. Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti, građevinska područja naselja te šumskih i poljoprivrednih površina kao i površina za šport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora.

4. U planu namjene površina su detaljno razgraničene zone različitih namjena. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina čestice, oblik i sl.)

5. Kod određivanja plana namjene prostora izvršena je sistematizacija namjene vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti nudeći mogućnost razvoja u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.

6. Sistematizacija namjene površina je izvršena po slijedećim grupama:

a) prostori za razvoj i uređenje

- razvoj i uređenje prostora naselja
- razvoj i uređenje prostora izvan naselja
- poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene
- uređenje vodotoka i voda
- šume i druge neizgrađene površine

b) promet

- cestovni promet

7. Planom su određene vodene površine za vodotoke, akumulacije, ribnjake i kanale.

7.1. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodi i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti.

Pri tom treba težiti uklapanju u prirodni krajolik.

8. Planom "Korištenje i namjena prostora" određeni su i prostori namijenjeni odvijanju cestovnog prometa usklađeni s razvrstavanjem cesta.

8.1. Točna trasa i širina koridora planirane državne brze ceste Lužani - Pleternica odredit će se lokacijskom dozvolom. Širina koridora županijskih i lokalnih cesta određena je odredbama Zakona o cestama.

9. Planom "Korištenje i namjena prostora" određeni su i prostori namijenjeni odvijanju željezničkog prometa.

10. Posebno je određena turistička eko-etno zona.

11. Planom je određena zona za iskorištenje mineralnih sirovina te zone za njihovo istraživanje.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine i zahvati od važnosti za državu i županiju

Članak 5.

1. Na području općine Nova Kapela od važnosti za državu su:

- postojeća autocesta A3 (Zagreb - Lipovac),
- državna cesta 49 (Slatina- Požega-Pleternica –čvor Lužani),
- planirana državna brza cesta Našice-Pleternica-Lužani,
- željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M104 (Novska-Vinkovci-Tovarnik-Državna granica (Šid),
- željeznička pruga L206 Nova Kapela-batrina-Pleternica- Našice,
- postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
- postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),
- magistralni i spojni putovi te mjesne telekomunikacijske mreže,
- građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV i 35 Kv,
- Postojeći Jadranski naftovod (JANAF),
- Planirani naftovod PEOP,
- Planirani višenamjenski međunarodni produktovod,
- Postojeći magistralni plinovod Kutina –Slavonski Brod DN 600/75,
- Postojeći magistralni plinovod BS Seoce-MRČ Nova Kapela DN 200/75,
- Postojeći magistralni plinovod Nova Kapela - Požega DN 300/75,
- -MRČ Nova Kapela , MRS Nova kapela i BS Seoce,
- Postojeći regionalni vodovod,
- plovni put Savom i sustavi obrane od poplave,
- Eksploatacija mineralnih sirovina.

Na području općine Nova Kapela od važnosti za županiju su:

- Županijska cesta Ž 4100 (od D 69 - G. Vrhovci - Gradski Vrhovci - Donji Lipovac - Nova Kapela (Ž 4158),
- Županijska cesta Ž 4158 (od Ž Okučani (D 5) - Kosovac - Medari - Nov Gradiška - S. P. Selo - Vrbova - Batrina (D 49)4244 –Lovčić),
- Županijska cesta Ž 4182 (Nova Kapela (Ž 4158) - Siče (L 42023),
- Županijska cesta Ž 4183 (Ž 4182 - Magić Mala),
- Županijska cesta Ž 4184 (Batrina (D 49) - Seoce),
- Županijska cesta Ž 4185 (Dragovci (D 49) - Drenovac - Bilice (D 525),
- Lokalna cesta L 42010 (Gornji Lipovac –Ž4100),
- Lokalna cesta L 42023 (Siče(Ž4182)-Radinje),
- Lokalna cesta L 42024 (L42010-Pleternica),
- Lokalna cesta L 42025 (Stara Kapela-D 49),
- Planirana južna županijska obilaznica,
- željeznička pruga L206 Nova Kapela-Batrina-Pleternica- Našice,
- letjelište,
- Akumulacije, retencije obrane od poplave.

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

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 6.

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

Za neuređena građevinska područja definiraju se dva načina provedbe:

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

Za neuređena građevinska područja u kojima se gradnja provodi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, u postupku izdavanja akta za gradnju ili prethodnom postupku potrebno je utvrditi prometnu površinu označenu kao planiranu, definiranu na kartografskim prikazima mjerila MJ 1:5000, ako se ista odnosi na građevnu česticu predmetom izdavanja akta za gradnju.

Odredbe ovog Plana sadrže uvjete provedbe sukladne detaljnošću urbanističkog plana uređenja.

Formiranje novih građevinskih područja predloženo je tamo gdje postojeća izgradnja nije bila obuhvaćena građevinskim područjem, gdje je bilo ocijenjeno da je povećanje građevinskog područja prihvatljivo (uz postojeće prometnice u kontaktnim zonama s postojećim izgrađenim područjem, kao interpolacije u postojećim naseljima te u blizini novih razvojnih elemenata (križanja, željeznička pruga i sl.).

2. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu granicama katastarskih čestica, na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.

- Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica.

3. U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, građevine motela, hotela, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.

4. Lokacije za sve potrebne nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

4.1. Unutar građevinskog područja naselja planom su označene i definirane slijedeće namjene:

a) prevladavajuća namjena:

-Površine stambene namjene (S) su površine koje su, u skladu s uvjetima provedbe, najvećim dijelom predviđene za gradnju stambene namjene, a mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena (prateće građevine) na zasebnim građevinskim česticama do maksimalno 3000 m²:

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

-Površine za odmor i povremeno stanovanje su površine koje su, u skladu s uvjetima provedbe, najvećim dijelom predviđene za gradnju građevina za odmor, a mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena:

- ugostiteljsko-turističke (hotel, hotel baština, aparthotel, difuzni hotel, integralni hotel, turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene, kamp odmorišta, druge vrste objekata za smještaj: soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman, kuća za odmor, prenoćište, odmaralište za djecu, hostel, planinarski dom, lovački dom, objekt za robinzonski smještaj),
- sporta i rekreacije,
- javne površine,
- građevine za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća,
- parkovi, trgovci, igrališta, naseljske prometnice (ceste, ulice, putovi), i sl.
- zelene površine.

b) osnovna namjena

-Površine društvene i javne namjene (D) su površine na kojima se, u skladu s uvjetima provedbe smještaju postojeće i planirane zgrade javne i društvene namjene, namijenjene obavljanju poslova iz područja društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu tijela državne uprave i državnih organizacija, radu drugih državnih organa, radu tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu javnih ustanova, međunarodnih institucija, gospodarskih, strukovnih i građanskih komora i drugih udruga (lovci, ribolovci i sl.), agencija, ureda i fondova i vjerskih zajednica, u skladu s uvjetima

provedbe. Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene (D) moguće je uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.

-Površine gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I) su površine na kojima se, u skladu s uvjetima provedbe smještaju postojeće i planirane zgrade u kojima se obavljaju sljedeće djelatnosti:

- prerađivačka industrija,
- proizvodnja električne energije, opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija, opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša,
- poljoprivreda, šumarstvo, ribarstvo,
- građevinarstvo,
- trgovina na veliko i na malo, popravak motornih vozila i motocikala,
- prijevoz i skladištenje,
- informacije i komunikacije, djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga,
- financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja,
- poslovanje nekretninama,
- stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, uključivo poslovni parkovi/centri, odnosno tehnološki parkovi/centri,
- administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti,
- ostale uslužne djelatnosti.

Na površinama i građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodno-poslovne namjene moguće je uređenje parkova i gradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T) su površine na kojima se, u skladu s uvjetima provedbe smještaju postojeće i planirane zgrade/građevine u kojima se obavljaju djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane kao i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kongresni i sl.).

-Površine sportsko-rekreacijska namjena (R) su površine na kojima se, u skladu s uvjetima provedbe smještaju postojeće i planirane građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te površine na kojima se mogu uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

-Zelene površine (Z) su pejzažne površine, odnosno: parkovi, park-šume, šetališta, rekreacijske površine, dječja igrališta, travnjaci, staze, zemljišni pojas uz javnoprometne površine na kojem je zasađeno zelenilo, zelene površine uz objekte javne namjene, spomenike, dječja igrališta i sportske objekte, te odmorišta, nogostupi i staze koje su sastavni dijelovi zelenih površina i slične površine.

Na površinama slijedećih namjena: (S), (I), (T) i (R) mogu se graditi/uređivati i prometnice, parkirališta, garaže, trgovine, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

4.2. Definiiraju se slijedeći opći lokacijski uvjeti za gradnju:

- oblik građevinske čestice: građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje,
- veličina građevinske čestice: planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su navedene u m² ili se definiraju najveće u m²,

- planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na građevinskom pravcu u m1,
- namjena građevine: određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom, uz građevinu osnovne namjene definiranu u točki 4. mogu se na jednoj građevnoj čestici graditi i pomoćne i gospodarske građevine kao prateće osnovnoj namjeni,
- veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju nadzemnih etaža,
- omogućuje se izgradnja podruma ispod svih građevina osnovne namjene ,
- omogućuje se izgradnja potkrovlja na svim građevinama,
- smještaj građevine na katastarskoj čestici određuje se najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca i udaljenosti od ostalih granica čestice,
- uvjeti oblikovanja građevina određeni su u skladu s namjenom,
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,

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

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

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

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

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

4.4. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a to se posebno odnosi na Naselje Stara Kapela i Pavlovci koje se štite kao "eko-etno selo". Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

4.5. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.

4.6. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.

4.7. Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, i javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.

2.2.1. Stambena namjena „S“

5. Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina. Građevinske čestice u građevinskom području stambene namjene „S“ koje su u planu označeno žutom bojom i oznakom „S“, predstavljaju pretežitom stambenu namjenu, kao i ostale namjene definirane u ovom članku stavak 4.1: javne i društvene, poslovne (zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i građevine športa i rekreacije, kao i prateće infrastrukturne građevine.) Za građevine infrastrukturnih sadržaja unutar ove namjene potrebno je utvrđivati uvjete gradnje sukladno funkcionalnim potrebama.

U području stambene namjene „S“ građevine sukladne navedenoj namjeni mogu se graditi uz sljedeće lokacijske uvjete: najmanja površina građevne čestice, najmanja širina građevne čestice, najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska bruto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice određeni su ovisno o namjeni građevine i načinu gradnje:

Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske						
Minimalna površina građ. čestice	Širina građ. čestice m1	Dubina građ. čestice m1	Maksimalni broj nadz. etaža	Koeficijent izgrađenosti (kig)max.	Koeficijent iskorištenosti (kig)max.	Zelene površine min %
Slobodnostojeći način gradnje						
220	12	20	3	0,40 0,50*	0,80	20
350	14	25	4			
Polugrađeni i dvojni način gradnje						
220	10	22	3	0,40 0,50*	0,80	20
450	15	30	4			
Ugrađeni način gradnje/niz						
182	7	26	3	0,50	1,00	20
480	12	40	4			
Javne i društvene građevine						
360	12	30	4	0,60	1,20	20

*Odnosi se na građevne čestice koje pored stambenom namjene imaju poslovni sadržaj ili samo poslovni sadržaj

Propisuje se maksimalna veličina građevinske čestice od 3000m², a za sve koje su veće od maksimalne u proračunu se koristi obračun kig-a i kis-a za površinu od 3000 m².

Unutar turističke eko etno zone omogućava se isključivo gradnja maksimalno 3 nadzemne etaže i koriste kriteriji iz tablice za navedenu katnost.

Stambene zgrade moguće je graditi u zonama prevladavajuće namjene: stambene namjene (S), označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena MJ1:25000 i na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja MJ 1:5000 od 4.1. do 4.10.

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i ugrađene.

Na području građevinskih naselja mogu se graditi slijedeći tipovi stambenih zgrada:

- individualna stambena zgrada u svim građevinskim područjima naselja (stambene namjene-S) i kao dopuna osnovne namjene u zonama gospodarske namjene (I) uz građevine osnovne namjene za potrebe vlasnika,
- višestambena zgrada u svim građevinskim područjima naselja, izuzev naselja unutar eko-etno zone.

Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji.

5.1. Individualna stambena zgrada sadrži max. 3 stambene jedinice i najviše do 400 m² građevinske bruto površine s najviše 3 nadzemne etaže i podrumom (u građevnu bruto površinu ne uračunava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.)

5.2. Višestambena zgrada sadrži više od 3 stambene jedinice i najviše do 1000 m² građevinske bruto površine s najviše 4 nadzemne etaže i podrumom (u građevnu bruto površinu ne uračunava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.)

6. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu zgradu mogu se graditi pomoćne gospodarske i poljoprivredne i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

7. Stambene i poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju ovaj način izgradnje.

Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuju se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske iznosi 5m. Ukoliko je istak pročelja građevine veći od 1,5 metara tada se građevna crta odnosi na istak. Izuzetno udaljenost može biti i manja ako se radi o građevinskom pravcu koji prati zatečenu gradnju.

8. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

9. Gospodarskim i poljoprivrednim građevinama smatraju se:

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

10. Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

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

11. Brisani.

12. Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, pomoćne i poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.

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

14. Brisani.

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

16. U zoni „stambene namjene“ visina gospodarske i poljoprivredne, pomoćne i male poslovne građevine ne može biti veća od prizemlja, ili izuzetno dozvoljava se izgradnja potkrovlja ako se radi o tradicijskim oblicima odnosno podruma na području kosog terena.

17. Brisani.

18. Brisani.

19. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

20. Krovništa se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrivača. Max. nagib krovništa je do 45°.

21. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

22. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom, odnosno zonama ekotono, preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu, propisuju se u poglavlju 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, točka 2. Građevine koje se

izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

23. Brisan.

24. Brisan.

25. U svrhu sprečavanja nastajanja i širenja požara :

- udaljenost susjednih građevina je 4,0 metra ili manje ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima idr)
- ili su iste odvojene zidom vatrootpornosti 90 minuta , koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 50 cm ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje iste dužine konzole.

Požarni zidovi moraju se graditi:

- kod građevina kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metra od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom);
- kod građevina velike duljine i zgrada u nizu (duljine veće od 60,00 metara), osim kod građevina kod kojih to nije moguće iz funkcionalnih razloga (sportske, koncertne dvorane, tvorničke hale i slično);
- kod građevina različite visine koje se spajaju preko različitih požarnih odjeljaka;
- kod građevina različite namjene.

Požarni zid može se zamijeniti vanjskim zidom iste požarne otpornosti.

Kada je udaljenost susjednih građevina male požarne otpornosti manja od 3metra zidovi, i stropovi (krov) moraju zadovoljiti uvjete propisane nadležnim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara .

Požarni zid je posebna vrsta pregradnih konstrukcija otpornosti na požar najmanje REI-M 90 i izveden je od negorivih građevnih proizvoda (reakcije na požar najmanje A2 po HRN EN 13501-1) koji presijeca konstrukciju građevine od temelja do krova s posebno izvedenim krovnim završetkom koji onemogućuje prijenos požara. Način gradnje požarnih zidova definiran je važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Radi sprječavanja prijenosa požara u vertikalnom smjeru preko požarnih odjeljaka koji se dodiruju, kod zgrada različite visine, primjenjuju se odredbe važećeg Pravilnika.

26. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

27. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljavati valjane standarde i mora se utvrditi za njih da moraju imati odgovarajuću površinu, prostorije i naročito sanitarni čvor prilikom izrade lokacijske dozvole.

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

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

30. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i ligno celulozni otpad.

31. Trg ili ulica unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao javno prometnu površinu tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.

32. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.

Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 4,5-6,0 m ovisno o načinu odvijanja prometa. Pri određivanju širine treba voditi računa o vlasničkim odnosima i karakteristikama terena.

Za turističke puteve, moguće je izuzetno dozvoliti izgradnju ulice minimalne širine su 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m.

33. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa kod postojećih prostora može iznimno biti i manja.

34. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

35. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije. Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa /pločnika.

36. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 12,5 m, županijske ceste 7,5 m a lokalne ceste 5,0 m.

37. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

38. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

39. U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz državne ceste. Uz njih se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.

40. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
41. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje akti za provođenje prostornog plana i /ili gradnje za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.
42. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2 m.
43. Unutar građevinskog područja naselja može se graditi građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 35 uvjetnih grla.

2.2.2. Površine za odmor i povremeno stanovanje

43.1. Na građevnim česticama u građevinskom području „površine za odmor i povremeno stanovanje“ koje je u planu označeno rasterom zelene boje i oznakom „S“ predstavlja pretežitu zonu namijenjenu gradnji zgrada za odmor ili zgrada za povremeno stanovanje. U području „površine za odmor i povremeno stanovanje“ „S“ građevine za odmor/povremeno stanovanje mogu se graditi uz sljedeće lokacijske uvjete: najmanja površina građevne čestice, najmanja širina građevne čestice, najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska bruto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice određeni su ovisno o namjeni građevine i načinu gradnje: Građevine za odmor i povremeno stanovanje

Zgrade za odmor						
Min. površina građ. čestice	Širina građ. čestice m1	Dubina građ. čestice m1	Maksimalni broj nadz. etaža	Koeficijent izgrađenosti (kig)max	Koeficijent iskorištenosti (kig)max	Zelene površine min %
Slobodnostojeći način gradnje						
900	15	60	2	0,20	0,50	50
Polugrađeni i dvojni način gradnje						
900	15	60	2	0,20	0,50	50

Propisuje se maksimalna veličina građevinske čestice od 3000 m², a za sve koje su veće od maksimalne u proračunu se koristi obračun kig-a i kis-a za površinu od 3000 m². Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 45°.

Uz zgradu za povremeno stanovanje i odmor mogu se graditi pomoćne gospodarske (poljoprivredne-bez izvora zagađenja) građevine koje sa istom čine jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljava se izgradnja podruma za sve građevine ove zone. Pomoćne i gospodarske građevine posjeduju samo jednu nadzemnu etažu.

Zgrade za odmor i povremeno stanovanje se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske po dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti postava garaže ispred osnovne građevine na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, ne dozvoljavaju ovaj način izgradnje.

Propisuju se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske i iznosi 5m. Ukoliko je istak pročelja zgrade veći od 1,5 metara tada se građevna crta odnosi na istak.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

Gospodarskim (Poljoprivrednim) građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., staklenici.

Za sve zgrade na građevnoj čestici za odmor i povremeno stanovanje omogućava se izgradnja podruma.

2.2.3. Površine javne i društvene namjene

43.2. Gradnja građevina javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je:

- na površinama stambene namjene „S“, bez posebne oznake, prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina javne i društvene namjene u poglavlju 2.2.1.
- na površinama javne i društvene namjene s oznakom „D“, a sve prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina javne i društvene namjene u poglavlju 4. (čl. 9 i 10.).

2.2.4. Površine gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I)

43.3. Gradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je:

- na površinama stambene namjene „S“, bez posebne oznake, prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina poslovne i gospodarske namjene u poglavlju 2.2.1. (ovaj članak stavak 5-43)
- na površinama gospodarske proizvodno-poslovne namjene s oznakom I, a sve prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina gospodarske proizvodno-poslovne namjene u poglavlju 3. (čl.8).

2.2.5 Površine ugostiteljsko turističke namjene (T)

43.4. Gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je:

- na površinama stambene namjene „S“, bez posebne oznake, prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene u poglavlju 2.2.1. Unutar ove zone omogućena je izgradnja: hotela, hotel baština, aparthotel, difuzni hotel, integralni hotel, turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene, kamp odmorišta, druge vrste objekata za smještaj: soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman, kuća za odmor, prenočište, odmaralište za djecu, hostel, planinarski dom, lovački dom, objekt za robinzonski smještaj.
- Na površinama gospodarske proizvodno-poslovne namjene s oznakom I, a sve prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao pratećih građevinama gospodarske proizvodno-poslovne namjene u poglavlju 3.
- Na površinama športsko-rekreacijske namjene s oznakom „R“, a sve prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao pratećih građevinama športsko-rekreacijske namjene u poglavlju 2.2.6.

- Na zasebnim građevnim česticama označenim „T“ u zoni eko-etno prema sljedećim uvjetima:

Na zasebnim građ. česticama označenim „T“ u naselju Stara Kapela omogućava se izgradnja:

- na zasebnim građ. česticama označenim „T“ u naselju Stara Kapela omogućava se izgradnja:

- nadstrešnica, turističkih punktova, parkirališta, informacijskih prostora –edukativnih sadržaja, prostora usluge jela i pića, itd. Svi sadržaji trebaju biti građeni kao montažni, prizemni, potrebno je izraditi cjelovito rješenje Građevine ugostiteljsko-turističke namjene moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4(uključivo građevine športa i rekreacije),
- katnost građevine najviše P+1 odnosno ,
- visina građevine najviše 8 m (do vijenca)– najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

2.2.6. Površine športsko-rekreacijske namjene (R)

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

- na površinama stambene namjene „S“ ,bez posebne oznake, prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene u poglavlju 2.2.1.

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

- na površinama javne i društvene namjene, a sve prema lokacijskim uvjetima navedenim u poglavlju 4.
- na zasebnim građevnim česticama površine športsko-rekreacijske namjene označene zeleno i znakom „R“, a sve prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju građevina javne i društvene namjene u poglavlju 4.1.

Unutar građevinskog područja športske i rekreacijske namjene sa oznakom „R“ omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji.

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

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

Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4,
- katnost građevine najviše P+1 odnosno dvije nadzemne etaže (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja),
- visina građevine najviše 15 m (do vijenca)– najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

Na zasebnim građ. česticama označenim „R“ u naselju Stara Kapela omogućava se izgradnja:

- sadržaja športa s naglaskom na tradicionalne varijante tipa jahalište, ribnjaka Svi sadržaji trebaju biti građeni kao montažni, prizemni. Potrebno je izraditi cjelovito rješenje prošivajući pravila gradnje unutar tradicionalne eko-etno baštine.

2.2.6. Zelene površine (Z)

- 43.6. Uređenje zelenih površina unutar građevinskog područja naselja moguća je:
- na površinama stambene namjene „S“, bez posebne oznake, bez ograničenja
 - na zelenim površinama s oznakom „Z“

Unutar ovih površina omogućava se izgradnja/uređenje:

- parkovne opreme (pješčanik, ljuljačka, tobogan, penjalica, vrtuljak i slične naprave za igru djece, klupa, stol, parkovna ogradica, zaštitni stupići, košarice za smeće i slično),
- električnih, telefonskih, vodovodnih, kanalizacijskih, plinskih vodova, uz prethodno pribavljeno odobrenje nadležnih službi,
- objekata i uređaja javne rasvjete,
- paviljona,
- manjih komunalnih građevina/uređaja poput trafostanice, crpne stanice, separatora, antenskih stupova,
- sprava za rekreaciju i vježbanje pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 5% zaštitne zelene površine.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Smjernice za građenje izvan građevinskih područja:

Članak 7.

1. Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:

a) Na poljoprivrednom zemljištu, kojeg čine:

- zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja,
- uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost,
- zemljište visokoproizvodnog potencijala,

moгу se graditi:

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građ. česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građ. česticama od 2 ha i više
- građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
- građevine za istraživanje energetske mineralnih sirovina, (ugljkovodici i geotermalne vode i dr.)
- rekonstrukcija postojećih građevina

b) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi:

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građ. česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građ. česticama od 2 ha i više
- športsko-rekreacijske igrališta na otvorenom i sadrđaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
- građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
- građevine vodosposodarstva, i
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, (ugljkovodici i geotermalne vode i dr.)

- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- rekonstrukcija postojećih građevina)

c) U šumama i na šumskom zemljištu mogu se graditi:

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

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

2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja su:

- a) za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:
- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kunićnjaci, peradarnici),
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

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

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

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

3. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kućice u vinogradima,
- spremišta voća u voćnjacima,
- staklenici i plastenici,
- spremišta alata i
- ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

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

- lovačke i ribarske kuće,
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove,
- kupališta, izletišta s pratećim sadržajima.

4.1. Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća i to građevnoj čestici minimalne površine 5.000 m². Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m. Unutar ovih građevina definiranih sadržaja ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) bto površina:

- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, i vjerski sadržaji: maksimalno 100 m² ukupne bto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P,), zatvoreni i natkriveni dio,
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske ,ribarske lovačke kuće: maksimalno 200 m² ukupne bto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem),
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove: maksimalno 250 m² ukupne bto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem).

Ove sadržaje mogu graditi registrirana društva na području općine.

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

4.2. Unutar eko-etno zone označene na kartografskom prikazu 4.8. Građevinsko područje Naselja Pavlovci i Stara Kapela dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata, naučno-poučnih staza, postava opreme za razne vidove rekreacije i to građevnoj čestici minimalne površine 3.000 m². Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3 m. Unutar ovih građevina definiranih sadržaja ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) bto površina:

- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, i vjerski sadržaj: maksimalno 150 m² ukupne bto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P,), zatvoreni i natkriveni dio,
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske ,ribarske lovačke kuće: maksimalno 200 m², ukupne bto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem),
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove,: maksimalno 250 m² površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem ukupne bto izgrađene),
- rekonstrukcija zgrada i sadržaja starog rudnika sa zatečenim gabaritima i uz povećanje istih za dodatnih 200 m² , a u cilju turističke –memorijalne prezentacije.

Ove sadržaje mogu graditi registrirana društva na području eko-etno zone. Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov

i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, priključak na energetska mrežu ili putem agregata, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

5. U dijelu kompleksa mogu se graditi:

- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
- građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.

Na građ. česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade.

Na građ. česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće. Ukupno je dozvoljeno izgraditi 1000 m² ukupne građevne bruto površine svih građevina na čestici.

6. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

7. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od naselja, koje ovise o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla", prikazane su u sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
36-50	50
51-100	100
101-200	200
201-300	300
301-400	400
401 i više	500

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

Vrsta domaće životinje	Koeficijent za izračun UG po domaćoj životinji
1. Krave-odrasla goveda starija od 24 mj	1,00
2. Junice-goveda starosti od 12-24mj	0,60
3. Goveda starosti od 6-12 mj	0,30
4. Bikovi	1,40
5. Telad	0,15

6. Radni konj	1,20
7. Ždrebad	0,50
8. Ovce i koze	0,10
9. Janjad. Jarad	0,05
10. Krmače	0,30
11. Nerasti	0,40
12. Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
13. Odojci	0,02
14. Kokoši nesilice	0,004
15. Tovni pilići	0,0025
16. Purani	0,02
17. Kunići i pernata divljač	0,002

Ukupna broj UG na gospodarstvu (= zbroj od 1 do 17)

9. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina za smještaj više vrsta stoke.

10. Gradnja građevina i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja vršit će se na temelju akta za gradnju propisanog nadležnim Zakonom.

11. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

12. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

13. Vinogradske kućice i spremišta voća mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima čija površina nije manja od 2000 m².

14. Ukupna razvijena brutto površina vinogradske kućice, odnosno spremišta voća, ne može biti veća od 60 m², dok maksimalna tlocrtna površina prizemlja može iznositi 45 m².

15. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.

16. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:

- gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena,
- svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm,
- krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva,
- drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

17. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

18. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
19. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.
20. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
21. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
22. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
23. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.
24. Izvan građevnih područja naselja mogu se graditi objekti koji su u funkciji prometnog infrastrukturnog sustava (cestovne prometnice, telekomunikacijska mreža), energetskog infrastrukturnog sustava (postrojenja i uređaji za prijenos električne energije i prirodnog plina) i sustava vodnogospodarske infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, vodotoci, akumulacije, kanali).
25. Na području turističke eko-etno zone u širem prostoru ne mogu se graditi građevine za intenzivnu stočarsku proizvodnju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

1. Ovim planom predviđene su zone za smještaj gospodarskih djelatnosti u okviru građevnih područja naselja. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, kada su posebno označene u 1:5000. Na građevinskoj čestici gospodarske namjene, unutar naselja, za potrebe vlasnika, izuzetno se može graditi stambena građevina tipa-individualna stambena zgrada pod uvjetima definirana u poglavlju 2.2.1. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.
2. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar stambenih dijelova građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koja je definirana u poglavlju 2.2.1.
3. Zone privrednih aktivnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju.

4. U zoni privrednih aktivnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

U zoni gospodarske namjene moguće je graditi sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene koja ne smije prelaziti 20 % maksimalne gradive površine.

5. Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 60% s tim da se od preostalog dijela, 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.

6. Etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz mogućnost izgradnje podruma.

7. Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, elaboratom izrađenim po ovlaštenoj osobi prema Zakonima koji to reguliraju.

8. Pomoćna građevina može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

9. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.

10. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

11. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.

12. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

13. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

14. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

15. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

16. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

17. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

18. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

19. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 9.

1. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora kao i prikazima građevinskih područja 4.1-4-10. MJ 1:5000 posebno su označene zone javne i društvene namjene.

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

Javne i društvene građevine u zoni „D“						
Minimalna površina građ. čestice	Širina građ. čestice m1	Dubina građ. čestice m1	Maksimalni broj nadz. etaža	Koeficijent izgrađenosti (kig)max	Koeficijent iskorištenosti (kig)max	Zelene površine min %
Slobodnostojeći način gradnje						
450	15	30	4	0,60	1,2	30
Polugrađeni i dvojni način gradnje						
360	12	30	3	0,6	1,2	20

Uz građevine javne i društvene namjene moguće je graditi zatvorene i otvorene športsko-rekreacijske sadržaje, igrališta i građevine.

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

3. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.

4. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za šport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene, i svi sadržaji javne i društvene namjene navedeni u točki 4. Poglavlja:2.2. Građevinska područja naselja.

5. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.

6. Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

4.1. Uvjeti uređenja i gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 10.

1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za šport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R.

Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.

Graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5% površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.

Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama športa i rekreacije (R) i kao dvorane uz javne i društvene građevine.

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

5.1. Prometni sustav

5.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

1. Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za ulice može biti 4,5-6,0 ovisno o načinu odvijanja prometa.

Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min $\bar{s} = 1,20$ m.

Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. $\bar{s} = 3,0$ m, max. dužine 50,0 m.

2. Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža. Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,50 m.

3. U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje,
 - praonice vozila, servisi,
 - ugostiteljski objekti (motel i sl.).

Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Količina će im se odrediti lokacijskom dozvolom.

4. Uz državne ceste sve građevine iz točke 3. moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge magistralne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.

5. Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u prethodnoj odredbi (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.

6. Na svakoj cestovnoj raskrsnici u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti raskrsnice.

7. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² btto površine	1
Trgovački	50 m ² btto površine	1
Robna kuća	40 m ² btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35
Sportski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m ² btto površine	1

8. Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Niska stambena izgradnja zadovoljava parkirališno garažne potrebe na vlastitoj čestici.

9. Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.

10. U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min š = 5,5 m).

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

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

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

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

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu u nadležnosti Hrvatskih autocesta (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta.

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

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

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

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

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

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

Unutar zaštitnog pojasa cesta definiranog slijedećim kriterijima:

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

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

Za planirani cestovni smjer Našice - Pleternica- Lužani potrebno je čuvati koridor u širini 150 m.

14. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:

- Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili sa drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu;

- Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
- U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika;
- Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.

15. Brisan.

16. Namjena zemljišta u zaštitnom koridoru izvan građevne čestice autoceste je određena planom namjene korištenja prostora.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 12.

1. Unutar koridora postojećih željezničkih pruga mogu se vršiti rekonstrukcije u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih elemenata.

5.1.3. Zračni promet

Članak 13.

1. Za odvijanje zračnog prometa planom je osigurano letjelište "Nova Kapela" s mogućnošću izgradnje pristanišne zgrade.

5.1.4. Riječni promet

Članak 14.

1. Na rijeci Savi i njenim obalama planom je za potrebe odvijanja riječnog prometa omogućena korekcija korita, izgradnja putničkog i teretnog pristaništa, stovarišta za šljunak, sidrišta, hidrotehničkih građevina i prilaznih puteva.

5.1.5. Pošta

Članak 15.

1. U sklopu građevinskih područja omogućen je razvoj postojećeg poštanskog ureda, te gradnja novih u skladu s potrebama.

5.1.6. Telekomunikacijska mreža

Članak 16.

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planirane telekomunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne unutar koridora prometnica, po mogućnosti u zelenom pojasu, a ako se to ne može, onda ispod nogostupa. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.

2. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1,0 m.

3. Projektirati i ugrađivati treba opremu prema važećim zakonskim propisima .
4. Izmještanje i druge radnje vezane uz položene telekomunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost HT-a, TK Centra Slavonski Brod.
5. 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 ne moguće onda ispod nogostupa.
Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: potrebno je 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
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.
Izmještanje i druge radnje vezane uz položene elektroničke komunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost vlasnika voda (operator ili lokalna samouprava).
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 u gradovima, naseljima i izvan njih.
Lokacije planiranih osnovnih postaja postave definira se Prostornim planom Županije, a lokacije antenskih prihvata na izgrađenim i planiranim građevinama omogućavaju se bez ograničenja.
Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova o dozvoljava se dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
6. Za razvoj radio komunikacijskih sustava osigurane su mogućnosti rada postojećih i gradnja novih pretvarača i odašiljača na za to odgovarajućim lokacijama.

5.2. Energetski sustavi

5.2.1. Elektroopskrba

Članak 17.

1. Prilikom rekonstruiranja cestovnih prometnih poteza, postojećih zračnih vodova ili pri planiranju novih uređaja za prijenos električne energije, za polaganje kabela treba koristiti prvi podzemni sloj unutar javnih prometnih koridora obavezno izvan pojasa kolnika.
2. Izvan naseljenih mjesta uređaji za prijenos električne energije mogu ostati i planirati se kao zračni vodovi. Uvjet je poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina u skladu s postojećim propisima ovisno o vrsti građevina koju vodiči prelaze ili joj se u horizontalnom smislu približavaju (naseljena mjesta, zgrade, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i sl.).
3. Nova elektroenergetska postrojenja za transformaciju napona treba planirati na optimalnim pozicijama u odnosu na konzum kako bi bili minimalizirani gubici u mreži. Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je zamijeniti novim.

4. Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica koje se koriste u programu izgradnje distributera električne energije treba osigurati potreban prostor ovisno o instaliranoj snazi. Minimalna površina građevne čestice za tu namjenu iznosi 5,0 x 7,0 m. Izgradnju transformatorskih stanica unutar zgrada treba izbjegavati, a planirati se može samo izuzetno u opravdanim slučajevima uz posebne uvjete građenja.

5. Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.

6. Za dalekovode ovisno o naponskoj razini potrebno je osigurati minimalne zaštitne koridore ukupne širine:

- 40 m za ZDV 400 kV
- 30 m za ZDV 220 kV
- 25 m za ZDV 110 kV
- 15 m za ZDV 35(30) kV
- 10 m za ZDV 10(20) kV

Na potezima kroz šumska područja širinu koridora treba odrediti prema najvećoj visini stabala, kako bi bila spriječena mogućnost da stablo pri padu dosegne vodiče.

7. Za izgradnju dalekovoda nije potrebno formirati građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti u skladu s važećim Pravilnikom.

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

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

Postrojenja snage do uključivo 3 MW su :

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

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

Postrojenja snage od 3 MW do 15 MW su:

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

Na građevnim česticama gospodarskih građevina izvan građevinskog područja mogu se graditi postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane električne snage do uključivo 3 MW. Postrojenja snage do uključivo 3 MW, koja se mogu

graditi kao samostalne cjeline u sastavu građevine za poljoprivrednu proizvodnju, plastenike, staklenike i farme su:

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

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

5.2.2. Plinoopskrba i transport nafte

Članak 18.

1. Na kartografskom prikazu 2.3.1. PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA označene su trase međunarodnih, magistralnih plinovoda i ostalih građevina kao i trase naftovoda i produktovoda.

2. Točne trase magistralnih visokotlačnih plinovoda bit će određene lokacijskim dozvolama.

3. Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

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

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

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

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

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

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

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

9. Opskrba općine Nova Kapela plinom planirana je iz mjerno redukcijske stanice (MRS) Nova Kapela.

10. Distribucijska plinska mreža gradit će se unutar granica građevinskog područja sukladno potrebama razvoja i tehničkim mogućnostima distribucijskog sustava, a u skladu s glavnim i izvedbenim projektom plinske mreže.

11. Za naselja Batrina, Nova Kapela i Bili Brig u planu je ucrtana srednjetačna mreža.
12. Plinovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine minimalno 1,0 m prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.
13. Situativno plinovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.
14. Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

5.3. Vodnogospodarski sustav

5.3.1. Zaštitne i regulacijske građevine

Članak 19.

1. Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su planirani regulacijski zahvati koje treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže.
2. Zaštita od velikih voda rijeke Save planira se za 100-godišnje velike vode. Zbog toga treba rekonstruirati lijevi savski nasip i to tako da kota krune bude 1,2 m viša od razine 100-godišnje velike vode rijeke Save. Uz nasip treba izvesti ocjedni kanal.
3. Na lijevoj obali rijeke Save treba izvesti protuerozijske objekte.
4. Radi poboljšanja odvodnje potrebno je rekonstruirati odvodni kanal od crpne stanice "Crnac" do rijeke Save, te kanal Lužani – Crnac.
5. U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadnih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (pregrade, retencije i uređenja korita), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničenje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).
6. Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:
 - obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih
 - u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
 - u neuređenom inundacijskom pojasu, do razdoblja dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru istog područja, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita kod većih vodotoka, te manjoj od 5 m od ruba korita kod manjih vodotoka podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
 - a svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku (biološki minimum), kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka,

- obavljati ostale aktivnosti u skladu sa važećim Zakonom a odnose se na uređenje voda i režim korištenja prostora vodnih građevina.

5.3.2. Korištenje voda

Članak 20.

1. Vodoopskrbni sustav Općine podijeljen je na sjeverni koji obuhvaća područje sjeverno od autoceste i južni koji obuhvaća područje južno od autoceste.
2. Pri izdavanju akata provođenja prostornog plana ili akta za gradnju potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica u za to osiguranim pojasevima. Novoplanirane cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati prvenstveno ispod nogostupa, a kada to nije moguće za polaganje može koristiti prvi podzemni sloj ispod kolnika.
3. Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.
4. Postrojenja u funkciji vodoopskrbe (vodospreme, crpne stanice) trebaju biti pozicionirane u blizini prometnih koridora radi što jednostavnijeg i neposrednijeg priključenja na opskrbnu mrežu, te zbog njihovog održavanja i kontrole.

5.3.3. Odvodnja

Članak 21.

1. Planiran je razdjelni sustav odvodnje prema Studiji zaštite vode na području Brodsko-posavske županije.
2. Odvodnja naselja općine Mala Kapela riješiti će se izgradnjom nepropusne kanalizacije, crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje prije upuštanja u vodotoke.
3. Pri izdavanju akata provođenja prostornog plana ili akta za gradnju potrebno je kanalsku mrežu za odvodnju otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ako to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih. Točne lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odrediti će se projektom provođenja prostornog plana ili akta za gradnju.
4. Uzdužnim padovima te visinskim položajem kanalizacijskih cjevovoda treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju kao i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
5. Kontrolna okna kanalizacije treba izvoditi na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima u pravcu na svakih cca 50 m.
6. Kanalizacijske cijevi moraju imati dobro mehaničko svojstvo (čvrstoću) i biti vodonepropusne, te omogućavati jednostavnu i brzu montažu. Minimalni profil kanalskih cijevi ne smije biti manji od 40 cm.

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

Članak 22.

1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Nova Kapela su šumska područja sa izvorima potoka na obroncima te nizinske šume uz Savu.

Na kartografskom prikazu 3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE označena su područja zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

Područje prostornog obuhvata PPUO ne nalazi se unutar područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode NN 80/13.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži NN 124/2013 na području Općine Nova Kapela nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - Vlakanac- Radinje HR2001379;
 - Sava nizvodno od Hrušćice HR2001311
 - Pričac- Lužani HR2001288 (granično)
- područja očuvanja značajna za ptice:
 - Jelas polje HR1000005.

2. Smjernice za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti su:

- planiranje stambenih, gospodarskih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije suma;
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihova onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju i
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.

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

3. Na kartografskom prikazu 3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE označeno je arheološko dobro, zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara krajobraznih i prirodnih vrijednosti:

ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

	Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
1	Z-3877	Nova Kapela	Arheološko nalazište Ravnjaš	Arheološko nalazište

Na tom se arheološkom 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 i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

4. Ukoliko bi se na bilo kojem dijelu područja Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

5. Na kartografskom prikazu 3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE označena su kulturna nepokretna kulturna dobra, zaštićena i preventivno zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA				
	Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
Registrirana nepokretna kulturna dobra				
1	Z-1288	Nova Kapela	Crkva Blažene Djevice Marije	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno
2	Z-5667	Nova Kapela	Grobljanska kapela Svih Svetih-mauzolej Aleksandra Seitza	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno
3	Z-1299	Srednji Lipovac	Crkva sv. Luke	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno
ZAŠTIĆENA TRADICIJSKA KULTURNA BAŠTINA				
	Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
Preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra				
1	P-4390	Srednji Lipovac	Tradicajska kuća obitelji Balenović s okućnicom, k.br.185	Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno

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

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

- a) posebne uvjete s utvrđenim mjerama zaštite kulturnog dobra
- b) prethodno odobrenje za sve vrste radova na kulturnom dobru

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

6. U tekstu poglavlja 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih naveden je popis tradicijske graditeljske baštine :zgrade pučke pobožnosti i evidentirane stambene i gospodarske zgrade, obrađene u separatu „Prijedlog smjernica za zaštitu tradicijske i druge baštine“ izrađenom po Konzervatorskom odjelu u Slavonskom Brodu. Navedene zgrade nisu zaštićene Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Slijedom čl. 17. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo općine može, neke od gore navedenih tradicijskih stambenih i gospodarskih zgrada, i manjih sakralnih građevina kao izraza pučke pobožnosti (u vidu kapelica, radi se najčešće o zgradama manjih dimenzija, križevima i pokloncima, smještenim na istaknutim dijelovima naselja) proglasiti zaštićenim, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

7. Temeljem članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Općinsko vijeće će u posebnom postupku donositi odgovarajuće odluke o zaštiti dobara lokalnog značaja, kada i za koje to ocijeni potrebnim.

Za zaštićene zgrade i preventivno zaštićene i zgrade zaštićene temeljem čl17. navedene u prethodnom stavku , predlaže se :

- Pri rekonstrukciji povijesnih pročelja zgrada, na istima je potrebno provesti konzervatorske istražne radove, uz izradu odgovarajuće popratne konzervatorske dokumentacije, kao podloge za stručno utemeljenu obnovu pročelja.
- Uz mogućnost obnove pojedinih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada, „in situ“, druga je mogućnost da se izvorna struktura prenese na očuvanu tradicijsku okućnicu, u etno park, ili prije uklanjanja postojeće zgrade, na drugom mjestu izradi replika kao faksimil.
- Bez opravdanog razloga ne mogu se rušiti tradicijske i druge zgrade, građene prije 1968. godine.
- Za gradnju zgrada koje graniče sa zaštićenim zgradama i preventivno zaštićenim državnog i lokalnog značaja, predlažu se :
- U vidu sprečavanja 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 zgrade, volumene, gabarite, kao i razmještaj stambenih i gospodarskih zgrada na čestici u skladu s graditeljskom tradicijom kraja.
- U slučaju podizanja novogradnje na katastarskoj čestici, u čijem se neposrednom susjedstvu nalaze očuvani primjeri povijesne graditeljske baštine, istu je potrebno 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, preventivno zaštićene graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom.

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

8. Radi zaštite krajolika i tradicionalnog načina življenja, a sve u funkciji razvoja seoskog turizma u dolini u kojoj je smješteno naselje Stara Kapela nije dozvoljena gradnja građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 23.

1. Način sanacije postojećih divljih odlagališta otpada (6) odredit će se elaboratom sanacije u skladu s posebnim zakonima.

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

Predviđene se minimalno 3 ili 4 pretovarne stanice prema gravitacionom području.

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

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

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

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 24.

1. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine gospodarskih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

2. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju zaklona (podruma) radi zaštite i spašavanja stanovnika, u skladu s činjenicom da je općina Nova Kapela u četvrtoj zoni ugroženosti. Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim

standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

8.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 25.

Prilikom ishođenja lokacijskih odnosno izdavanja građevnih dozvola, a u svrhu zaštite podzemlja i podzemnih voda od onečišćenja i zagađivanja potrebno je propisati i određene mjere zaštite koje uključuju:

- izgradnju sustava odvodnje oborinske i otpadne vode od vodonepropusnih elemenata,
- odvodnju oborinske vode s prometnih površina treba izvesti preko slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje,
- otpadne vode iz tehnoloških procesa obvezno treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročistiti na propisani stupanj onečišćenosti putem separatora ulja i masti, krutih čestica, te eventualne potrebne neutralizacije,
- kod uređenja groblja sustavima drenaže i odvodnje te priključkom na sustav javne odvodnje treba osigurati maksimalnu zaštitu okolnih naseljenih područja,
- u svrhu zaštite vodotoka i akumulacija potrebno je kontrolirati sve ulazne tokove i inventarizirati zagađivače,
- sve vodene površine obavezno je štititi od onečišćenja i zagađivanja.

8.2. Zaštita od buke

Članak 26.

1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između autoceste te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom (autoput), treba saditi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnju planirati u dubini građevne čestice što više odmaknuto od izvora buke.

8.3. Zaštita od požara

Članak 27.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Kod gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ako ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude po Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, te Pravilnika o zapaljivim tekućinama i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu.

Sprečavanje širenja požara na susjedne građevine odnosi se na:

- građevine u neposrednoj blizini,
- građevine koje se dodiruju vanjskim zidovima.

Sprečavanje širenja požara na susjedne građevine postiže se: određivanje sigurnih udaljenosti i drugih mjera kroz odredbe za provođenje prostornog plana, određivanje sigurnosnih

udaljenosti na razini predmetne lokacije (primjerice sigurnosne udaljenosti kod spremnika zapaljivih tekućina i plinova, postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija, građevina i postrojenja s visokim požarnim opterećenjem i slično); izvedbom požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90; izvedbom vanjskih zidova određene otpornosti na požar i zidnih obloga i izolacija, reakcije na požar A1 ili A2-sld0; ograničenje površine nezaštićenih površina otvora; ugradnjom sustava za automatsku dojavu i gašenje požara.

Kada je udaljenost dviju susjednih građevina s malim požarnim opterećenjem manja od 3,00 metra, zidovi i stropovi (krovovi) koji graniče sa susjednim građevinama moraju imati otpornost na požar sukladno važećim zahtjevima otpornosti na požar..

Kada je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom.

Preporučena udaljenost susjednih građevina je najmanje 4,0 metra ili manje ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili su iste odvojene zidom vatrootpornosti 90 minuta , koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 50 cm ili završava dvostranom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje iste dužine konzole.

2. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

9. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 28.

1. Planom je omogućen rad na eksploataciji u kamenolomu u Srednjem Lipovcu.

2. Lokacijskom dozvolom treba predvidjeti način sanacije kamenoloma nakon završetka eksploatacije.

3. Planom su određene zone za istraživanje mineralnih sirovina mjereno od Srednjeg Lipovca, Gornjeg Lipovca i Pavlovca (vapnenac) te južno od Srednjeg Lipovca (kvarcni pijesak).

4. Nakon istražnih radova može se odrediti površine za eksploataciju.

PPUO Nova Kapela omogućava istraživanje geotermalnih potencijala kao i istraživanje nalazišta ugljikovodika na području obuhvata plana.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 29.

1. Izrada urbanističkog plana uređenja je predviđena za :

- a) Urbanistički plan uređenja-UPU1 izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene naselja Nova Kapela-sa svrhom omogućavanja gradnje gospodarskog sadržaja; proizvodnje, prerađivačke industrije, zanatstva, proizvodnje energije iz obnovljivih izvora, uslužnih djelatnosti i ostalih koje će se detaljnije razgraničiti kroz navedeni UPU. Kroz navedeni UPU potrebno je analizirati mogućnost izgradnje i dodatnog industrijskog kolosijeka.
- b) Urbanistički plan uređenja-UPU2 gospodarske namjene sjeverno od M104 uz kolodvor.
- c) Urbanistički plan uređenja-UPU3 pretežito stambene namjene s analizom -rješenje prometne povezanosti naselja Dragovci s planiranom brzom cestom uz omogućavanje proširenja građevinskog područja naselja.

Za zonu eko-etno slijedom daljih razvojnih programa i eventualne potrebe zaštite koncepcije sadržaja, moguće je propisivati potrebu izrade UPU-, za obuhvat i sadržaje koje će općinsko vijeće utvrditi Odlukom o izradi slijedom važećeg Zakona o prostornom uređenju.

2. Brisan

3.Za općinsko središte: uređenje javnih parkova, spomenika, kao i građevina javne namjene, ukoliko općinsko vijeće utvrdi interes, moguće je provoditi javne urbanističko-arhitektonske natječaje.

10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 30.

1. Nije planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja, osim za brdsko naselje gdje bi trebalo zaustaviti trend opadanja broja stanovnika.

2. Za Program Udruge građana Stare Kapele i Pavlovci "Eko-etno selo stara Kapela i Pavlovci" planom su osigurani prostorni elementi za poticanje turizma i očuvanje tradicionalnog načina življenja i kulturne baštine.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 31.

1. Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola.

2. Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.

3. Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.

4. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje te u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m², preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

5. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

KLASA:350-01/13-01/05

URBROJ: 2178/20-03-15-30

Nova Kapela, 19.kolovoza 2015.

Predsjednik Povjerenstva za Statut i Poslovnik
Zlatko Didović