

## ***II. Odredbe za provedbu***

## 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine Sopje

### 1.1. Opće odredbe

#### Članak 1.

(1) Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.

(2) Razgraničenja se provode rubom katastarske čestice ili granicom primjene određenog režima korištenja, odnosno prostornim djeljicama formiranih stvorenih i prirodnih cjelina.

(3) Unutar razgraničenih prostora/površina koje su određene ovim Planom, mogu se planirati manji prostori izdvojene namjene, a prema kriterijima Zakona o prostornom uređenju, posebnih Zakona i ovim Odredbama za provedbu.

#### Članak 2.

(1) Koridor planirane Podravske brze ceste određen je u grafičkim priložima ovog Plana.

(2) Za planiranu brzu cestu potrebno je čuvati koridor širine minimalno 150 m.

(3) Korekcije trase do 500 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.

#### Članak 3.

Ovim planom je izvršena podjela prostora općine na:

- površine građevinskih područja
- površine izdvojenih građevinskih područja
- površine izvan građevinskih područja
- površine za infrastrukturne sustave

### 1.2. Površine građevinskih područja

#### Članak 4.

Površine koje su određene kao građevinska područja obuhvaćaju prostor za izgradnju u funkciji stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su uprava, zdravstvo, prosvjeta, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, radne zone, gospodarske zone u funkciji poljoprivrede, servisi i slično, neuređenih dijelova građevinskog područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i izdvojenih dijelova građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

#### Članak 5.

(1) Građevinsko područje naselja razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.

(2) Namjena prostora unutar građevinskog područja dijeli se na:

##### 1.2.1. zone stambene namjene (naselja i izdvojeni dijelovi naselja)

zone pretežito niske stambene izgradnje uz mogućnost prisustva tihe i slične djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, sporta, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga te gospodarske djelatnosti u funkciji poljoprivrede

### **1.2.2. zone mješovite namjene**

zone stambene i poslovne izgradnje uz mogućnost prisustva osim tihih i sličnih djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, sporta, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga, gospodarskih djelatnosti u funkciji poljoprivrede i prisustvo manjih proizvodno-poslovnih i uslužnih djelatnosti, radionica, ugostiteljskih djelatnosti s glazbom u okviru dozvoljenih razina buke

### **1.2.3. zone gospodarske namjene (poslovno-radne zone)**

zone proizvodne i poslovne namjene uz mogućnost prisustva svih vrsta proizvodnih i poslovnih djelatnosti, uključujući staklenike i plastenike, te proizvodnju obnovljivih izvora energije ukoliko to nije u suprotnosti sa ostalim odredbama ovog Plana.

(3) Razmještaj i veličina površina te granice zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, građevinsko područje obuhvaćaju i površine ispod građevine te pripadajuće površine zemljišta oko građevine nužnog za redovitu uporabu građevine za koje je ishođeno rješenje o izvedenom stanju, a za koje će se veličina i oblik građevinske čestice utvrditi pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevinskog zemljišta.

### **1.2.a. Površine izdvojenih građevinskih područja**

#### Članak 6.

(1) Površine izdvojenih građevinskih područja su površine izvan naselja, izgrađene i/ili neizgrađene prostorne cjeline isključivo gospodarske namjene bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

(2) Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.

### **1.3. Površine izvan građevinskih područja**

#### Članak 7.

(1) Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju prostor infrastrukturnih sustava i prostor prirodnih resursa namijenjenih za razvoj Općine.

Površine izvan građevinskog područja prema namjeni za razvoj i uređenje dijele se na:

- površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- površine šuma (gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene)
- površine za gospodarsku namjenu
- površine za športsko-rekreativnu i ugostiteljsko turističku namjenu
- inundacijsko područje, vodne površine i površine za akumulacije i retencije
- površine zaštićenih prirodnih vrijednosti
- površine za odlagalište komunalnog otpada
- površine hobi vrtova, vinograda i voćnjaka
- površine infrastrukturnih sustava

(2) Razmještaj i veličina površina iz ovog članka prikazani su u kartografskim prikazima ovog Plana.

#### Članak 8.

S gledišta strateških postavki korištenja prostora u slučaju više mogućih namjena i interesa treba osigurati prioritet korištenja za funkcije i namjene koje pripadaju zaštitnim zonama vojnih kompleksa i objekata.

### 1.3.1. Površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

#### Članak 9.

Prema osnovnim namjenama kultivirana područja (poljoprivredno tlo osnovne namjene) u ovom Planu dijele se na:

1. **Osobito vrijedno obradivo tlo** obuhvaća područja s naročitom sposobnošću agrarne proizvodnje u kojima je namjena strogo određena (isključiva). Ova namjena obuhvaća tla najvišeg razreda na području općine Sopje i moguće ju je mijenjati samo u slučajevima predviđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Zakonom o prostornom uređenju.
2. **Vrijedno obradivo tlo** obuhvaća poljoprivredno zemljište od II. do V. razreda čija je namjena agrarna proizvodnja. Izuzeci u kojima se omogućava korištenje zemljišta od II. do V. razreda za nepoljoprivredne svrhe određeni su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu te Zakonom o prostornom uređenju. Unutar površina označenih kao vrijedno obradivo tlo nalaze se i manje površine nižih razreda, vodne površine i manje šumske površine koje nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom.
3. **Ostala obradiva tla**, kao osnovna namjena, predstavljaju mozaik poljoprivrednih zemljišta nižih od V. razreda koji uključuje i manje izgrađene površine drugih namjena, vodne površine, trstike i manje šumske površine.

### 1.3.2. Površine šuma

#### Članak 10.

(1) Šumski prostor podijeljen je na:

1. **Šume gospodarske namjene** što predstavlja proizvodne šumske površine koje su pretežito gospodarske namjene.
2. **Zaštitne šume** što predstavlja manje površine za proizvodnju sastojina za proizvodnju sjemena.
3. **Šumske površine posebne namjene** što predstavlja šume namijenjene znanstvenom istraživanju, šume za odmor i rekreaciju i šume posebne vrijednosti i ljepote.

(2) U šumama i šumskom zemljištu unutar navedenih namjena moguća je izgradnja na način utvrđen u Zakonu o šumama.

### 1.3.3. Površine za gospodarsku namjenu

#### Članak 11.

Površine za gospodarsku namjenu predstavljaju površine namijenjene za:

- rudarstvo i eksploataciju mineralnih sirovina eksploataciju energetskih sirovina i termalne vode
- poljoprivrednu djelatnost što uključuje intenzivnu ratarsku djelatnost, farme, građevine za tov životinja, povrtlarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, plastenike, karantene za životinje, građevine za proizvodnju bio-goriva, bio-gnojiva, drvenih paleta i drugih proizvoda od drveta te druge građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije
- uzgoj slatkovodne ribe u ribnjacima
- razvoj turizma

### 1.3.4. Površine za športsko-rekreativnu namjenu i ugostiteljsko turističku namjenu

#### Članak 12.

(1) Površine športsko-rekreativnu namjenu su površine na kojima se mogu planirati, športski i rekreativni i/ili ugostiteljsko turistički sadržaji te zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene.

(2) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su površine na kojima se mogu planirati ugostiteljsko turistički sadržaji, te športski i rekreativni i zdravstveni sadržaji u funkciji osnovne namjene.

### 1.3.5. Inundacijsko područje, vodne površine i površine za akumulacije i retencije

#### Članak 13.

(1) Inundacijsko područje je prostor primjene posebnih propisa, a za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se i koristi sukladno odredbama Zakona o vodama.

(2) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

(3) Granice inundacijskog područja ucrtavaju se u katastarske planove i planove prostornog uređenja, sukladno Zakonu o vodama.

(4) Vodni prostor podijeljen je na vodotoke, kanale, ribnjake, akumulacije i retencije. Podjela vodotoka od I. do IV. reda prikazana je na karti 2. Infrastrukturni sustavi.

(5) Kategorizacija voda prikazana je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora. Kategorizacija voda će se odrediti u Županijskom planu za zaštitu voda.

(6) Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.

(7) Za precizno utvrđivanje prostornog položaja, oblika i granica brdskih akumulacija i retencija nužna su dodatna istraživanja s posebnim naglaskom na zaštitu od bujica i poplava te na navodnjavanje, u skladu sa zakonskim propisima.

(8) Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja, te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

### **1.3.6. Površine zaštićenih prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 14.**

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali, sigovine i fosili.

(2) Ovim Planom utvrđene su granice planiranih zaštićenih prirodnih vrijednosti.

### **1.3.7. Površine za odlagalište komunalnog otpada**

#### **Članak 15.**

Površine za odlagalište komunalnog otpada određene su ovim Planom, a namijenjene su za sakupljanje i zbrinjavanje komunalnog otpada i neopasnog tehnološkog otpada.

### **1.3.8. Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake**

#### **Članak 16.**

Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake određene su kao zone u kojima je dozvoljena izgradnja prema odredbama iz ovog Plana.

### **1.3.9. Površine za infrastrukturne sustave**

#### **Članak 17.**

(1) Površine za infrastrukturne sustave su površine unutar i izvan granica građevinskog područja, a prema namjeni dijele se na:

- površine za cestovni promet
- površine za željeznički promet
- površine za aerodrome (uzletišta)
- površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina
- površine za elektroopskrbu
- površine za obnovljive izvore energije
- površine za plinoopskrbu
- površine za telekomunikacije
- površine za vodoopskrbu
- površine za odvodnju

(2) Položaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka detaljno su prikazani u kartografskim prikazima ovog Plana.

## **2. Uvjeti za uređenje prostora**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### **Članak 18.**

Prostor za smještaj planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđen je Strategijom prostornog uređenja, Programom prostornog uređenja i Prostornim planom Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu PPŽ).

#### **Članak 19.**

(1) Prostori za smještaj građevina od važnosti za Državu i Županiju koji se nalaze na području općine Sopje detaljno se određuju stručnim podlogama.

(2) Građevine od važnosti za Državu utvrđene su Strategijom prostornog razvoja i Programom prostornog uređenja republike Hrvatske, Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku.

(3) Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su su poglavljem 2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju u Odredbama za provođenje PPŽ, a to su prometne, energetske i vodne građevine, građevine za postupanje s otpadom (neopasni tehnološki otpad), sportske, turističke i ugostiteljske građevine za razvoj turizma, te građevine za eksploataciju mineralnih sirovina..

#### **Članak 20.**

Uredbom Vlade RH o određivanju građevina od važnosti za RH određene su građevine za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost nadležnog ministarstva.

#### **Članak 21.**

(1) Uvjeti za uređenje prostora prometnih građevine obrađeni su Poglavljem 5.1. ovih Odredbi.

(2) Uvjeti za uređenje prostora energetskih građevina obrađeni su Poglavljem 5.4., 5..5, 5.5.1. i 5.6.ovih Odredbi.

(3) Uvjeti za uređenje prostora vodnih građevina obrađeni su Poglavljem 5.8.ovih Odredbi.

(4) Uvjeti za uređenje prostora proizvodnih građevina obrađeni su Poglavljem 3.1.ovih Odredbi.

(5) Uvjeti za uređenje prostora građevina za postupanje s otpadom obrađeni su Poglavljem 7. Postupanje s otpadom.

(6) Uvjeti za uređenje prostora građevina u zaštićenom području obrađeni su čl. 79. ovih Odredbi.

(7) Uvjeti za uređenje prostora građevina u funkciji ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacionih sadržaja obrađeni su čl. 89-97. ovih Odredbi.

(8) Uvjeti za uređenje prostora građevina za eksploataciju mineralnih sirovina obrađeni su Poglavljem 2.3.4. ovih Odredbi.

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### **Članak 22.**

Granice građevinskog područja naselja određene su ovim Planom i prikazane u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.

### **Članak 23.**

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

### **Članak 24.**

Izgrađeni dio utvrđuje se na način da se iz ukupnog građevinskog područja izuzme svaka neizgrađena i neuređena površina.

### **Članak 25.**

(1) Neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se područje određeno prostornim planom planirano za razvoj.

(2) Na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na kojima je izgrađena osnovna infrastruktura, odnosno prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, moguće je ishoditi akt za građenje građevine uz uvjete propisane čl. 26-92. ovih Odredbi.

(3) Neuređenim dijelom građevinskog područja smatra se neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, odnosno prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

### **Članak 26.**

Zgradom se smatra svaki objekt za čiju je izgradnju potrebna građevna dozvola ili drugo odobrenje za gradnju.

### **2.2.1. Građevinske čestice**

#### **Članak 27.**

(1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu čl. 28 ovih Odredbi mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji, te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice.

(2) Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(3) U slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(4) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

#### **Članak 28.**

(1) Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s Odredbama za provođenje plana. Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina određuju se za:



Način gradnje građevina	minimalna	minimalna	minimalna	ukupna izgrađenost	
	širina	dubina	površina	građevinske	
	čestice	čestice	čestice	čestice	
	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> )	min.	max.
a) samostojeće građevine					
prizemna građevina	14	25	350	5%	50%
jednokatna građevina	16	25	400	5%	50%
dvokatna građevina	18	25	450	5%	50%
b) dvojne građevine					
prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
c) poluugrađene građevine					
prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
d) građevine u nizu					
prizemna građevina	8	25	200	20%	60%
jednokatna građevina	6	25	150	20%	60%
dvokatna građevina	5	25	125	20%	60%
e) gospodarska namjena					
prizemna građevina					80%
jednokatna građevina					80%
dvokatna građevina					80%

(2) Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

(3) Građevinama koje se grade na dvojni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice uz susjednu građevinu.

(4) Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice.

(5) Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine, uz obvezu osiguranja kolnog prilaza na stražnji dio građevinske čestice.

(6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) izračunava se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

(7) U postotak izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovišta i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

(8) Iznimno, za javne i društvene sadržaje (škole, vrtići, društveni domovi, vjerski sadržaji i sl.), izgrađenost parcele može biti i manja od propisane u tablici iz stavka 1. ovog članka. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

(9) Izuzetno, za postojeće višestambene građevine, te za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

(10) U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

#### Članak 29.

(1) Dubina građevinske čestice namijenjena gradnji stambene i poslovne građevine na jednoj građevinskoj čestici te stambenih građevina poljoprivrednih proizvođača uz koje će se graditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje 40,00 m.

(2) U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovništa i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele.

(3) Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane čl. 28 ovih Odredbi, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.

#### Članak 30.

(1) U izdvojenom građevinskom područjima utvrđenim ovim planom dozvoljena je izgradnja građevina sukladno namjeni te zone, uključujući pomoćne građevine (garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne građevine.

(2) Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ucrtane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao ugostiteljsko-turističke zone. Pristup na građevinsku česticu određen je čl. 27. ovih Odredbi.

naziv UT zone	maksimalna površina (ha)	namjena (oznaka)	maksimalni broj kreveta (kom)	izgrađeno/ neizgrađeno
UT zona „Zanoš“	1,5	T5-1	20	izgrađeno
UT zona „Sopje“	2,0	T5-2	20	izgrađeno
UT zona „Vaška Ada“	1,0	T5-3	10	izgrađeno
UT zona „Bobrovac“	1,0	T5-4	10	izgrađeno
UT zona „Višnjica“	2,1	T1	100	izgrađeno

(3) U zonama koje imaju oznaku „T“ mogu se organizirati Zakonom utvrđeni sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene odnosno: T1-hotel i T5 ostala ugostiteljsko turistička područja vezana uz seoski turizam i/ili gospodarsku djelatnost vinarstva, vinogradarstva, podrumarstva, voćarstva, ribarstva i sl. te biciklističke, konjičke i sl. staze.

(4) U UT zonama „Zanoš“ i „Bobrovac“ osim ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je i edukacijska namjena (škola u prirodi i sl.) uz popratne sadržaje te građevine zdravstvene namjene i/ili športsko rekreativne namjene u funkciji osnovne namjene.

(5) U UT zonama „Sopje“, „Vaška Ada“ i „Višnjica“, osim ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljeno je graditi i građevine zdravstvene namjene i/ili športsko rekreativne namjene u funkciji osnovne namjene.

(6) U svim zonama dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koji kao resurs koriste obnovljiv izvor energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) ili druge izvore obnovljive energije, isključivo za vlastite potrebe.

(7) Smještaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje, izvesti u skladu sa važećim zakonskim propisima te ovim Odredbama.

#### Članak 31.

Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu moraju imati:

- prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja ugostiteljsko turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti
- prostore za smještaj korisnika usluga

#### Članak 32.

(1) Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu mogu imati:

- građevine zdravstvene namjene u funkciji osnovne namjene
- prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja usluga, ovisno o tipu djelatnosti (bazene, trim staze i sl.)

(2) Ove prostore mogu koristiti i građani koji nisu korisnici zdravstvenih usluga.

#### Članak 33

Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.

#### Članak 34.

Građevine unutar UT zona ne mogu se graditi:

- u I i II zoni vodocrpilišta
- na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa
- na udaljenosti 50 m od šuma i šumskog zemljišta, ako to nije odobrio općinski organ uprave nadležan za poslove šumarstva

#### Članak 35.

Uvjeti za oblikovanje građevina su:

- građevine se mogu graditi maksimalno kao dvokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pt)
- najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 8,00 m.

#### Članak 36.

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

(2) Visina nadozida je najviše 90 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom od 45° mjereno u visini nadozida.

(3) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za bilo koju namjenu kojima je visina nadozida veća od 90 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, smatraju se katom.

#### Članak 37.

Podrumom se smatra najniža etaža:

- na kosom terenu - ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 60 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu
- na ravnom terenu - ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena.

#### Članak 38.

Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su:

- oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade
- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka)
- na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja
- ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene
- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi

#### Članak 39.

(1) U izdvojenom građevinskom područjima utvrđenim ovim planom kao športsko rekreaciona namjena dozvoljena je izgradnja građevina sukladno namjeni te zone, uključujući pomoćne građevine (garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne građevine.

(2) Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja športsko-rekreacijske namjene ucrtane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao športsko-rekreacijska zona.

(3) U ovim zonama dozvoljeno je graditi i građevine zdravstvene namjene i/ili ugostiteljsko-turističke namjene u funkciji osnovne namjene.

(4) Smještaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje, izvesti u skladu sa važećim zakonskim propisima te ovim Odredbama.

(5) Područja športsko-rekreacijske namjene su:

naziv	maksimalna površina (ha)	namjena (oznaka)	maksimalni broj kreveta (kom)
ŠR zona „Sopje“	24,0	R5-1	/
ŠR zona „Vaška“	3,4	R5-2	/
ŠR zona „Novaki“	2,1	R5-3	/
ŠR zona „Sopjanska Greda“	3,5	R5-4	/
ŠR zona „Josipovo 1“	2,4	R5-5	/
ŠR zona „Josipovo 2“	4,2	R5-6	/
ŠR zona „Nova Šarovka“	2,5	R5-7	/
ŠR zona „Grabčić“	2,1	R5-8	/
ŠR zona „Višnjica“	113,0	R1, R2	/
ŠR zona „Drava“ Sopje	25,00	R5-9	/

(6) U zonama koje imaju oznaku „R“ mogu se organizirati Zakonom utvrđeni sadržaji športsko-rekreacijske namjene odnosno: R1 - golf igralište, R2 - jahački centar, R5 - športski centar sa popratnim sadržajima vezanim uz osnovnu namjenu.

(7) U ŠR zoni „Drava“ Sopje dozvoljena je izgradnja isključivo uz posebne uvjete Hrvatski voda.

(8) Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu moraju imati:

- prostore namijenjene za osnovnu djelatnost ovisno o tipu i vrsti športa i rekreacije koji se planira

(9) Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu mogu imati:

- prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru

(10) Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.

(11) Građevine namijenjene za športsko-rekreativni sadržaj ne mogu se graditi:

- u I i II zoni vodocrpilišta
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu

(12) U ŠR zonama dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koji kao resurs koriste obnovljiv izvor energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) ili druge izvore obnovljive energije, isključivo za vlastite potrebe.

#### Članak 40.

(1) Uvjeti za oblikovanje građevina su:

- građevine su mogu graditi maksimalno kao jednokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja (Po+P+1+K)
- najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 8,0 m, osim tribina

(2) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(3) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine visine nadozida do 120 cm s trajnim i sigurnim pristupom.

(4) Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

(5) Prozori potkrovlja, u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu., izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovnih kućica veći ili jednak dužini krovne kućice.

(6) Podrumom se smatra ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

#### Članak 41.

(1) Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su:

- oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade
- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu,
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka) a
- na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja
- ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene
- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na tribine i slične građevine.

#### Članak 42.

(1) U izdvojenom građevinskom područjima groblja utvrđenim ovim planom dozvoljena je izgradnja mrtvačnica kao prizemne građevine čija visina do krovnog vijenca nije veća od 6,5 m.

(2) Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice dozvoljeno je graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom, čija visina do krovnog vijenca može biti i veća od 6,50 m.

#### Članak 43.

(1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(2) Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane građevinske čestice ne smije biti veća od 70%.

(3) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

#### Članak 44.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevinskim česticama.

#### Članak 45.

(1) Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 30%.

(2) Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se graditi građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 40%.

(3) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

### 2.2.2. Građevine

#### Članak 46.

(1) U građevinskim područjima naselja (pretežito stambenim) predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. U građevinskim područjima naselja sadržani su:

- prostori za stanovanje
- prostori za rad
- prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje
- prostori za javne i prateće sadržaje
- prostori za trgovačke i uslužne sadržaje
- prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje
- prostori za vjerske sadržaje
- prostori za groblja
- prostori manjih zelenih površina
- prostori dječjih igrališta
- prostori sportsko-rekreacijskih sadržaja

(2) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja s namjenom povremenog stanovanja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina, a namijenjene su za povremeno stanovanje.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja utvrđenim ovim planom dozvoljena je izgradnja građevina sukladno namjeni te zone, uključujući pomoćne građevine (garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) odnosno prateće sadržaje u funkciji osnovne namjene.“

#### Članak 47.

(1) Zgradom se smatra zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

#### Članak 48.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Za obavljanje poslovne ili gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

(3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina.

(4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

#### Članak 49.

Broj etaža za pojedine građevine određen je oznakama  $Po/S+P+K(1)+Pk(T)$  gdje je:

Po = podrum

S = suteran

Po/S = podrum i/ili suteran

P = prizemlje

K(1) = kat (broj etaža iznad prizemlja)

Pk = potkrovlje

T = tavan

#### Članak 50.

Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao  $Po/S+P+K1+Pk$ .

#### Članak 51.

Višestambene građevine, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao  $Po/S+P+K2+Pk$ . Podrum može sadržavati više etaža.

#### Članak 52.

Poslovnim građevinama, smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično



- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

#### Članak 53.

(1) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(2) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

(3) Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se u pravilu, prema prirodi posla, obavljati i u stambenim građevinama u kojima je predviđen prostor za tu djelatnost.

(4) Kod gradnje manjih poslovnih građevina odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini.

(5) Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

(6) Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

(7) Postojeće manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih manjih poslovnih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih manjih poslovnih građevina.

#### Članak 54.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine mogu se graditi kao Po+P+T, a namijenjene su za:

- pomoćne građevine:  
garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pušnice i slično
- gospodarske građevine:
  - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično

(2) Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

(3) Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

(4) Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

#### Članak 55.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja. Za područje općine Sopje određeno je da se unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici, sveukupno može uzgajati 15 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz stavka 4. ovog članka.

(2) Izuzetno, na dijelovima građevinskog područja ako to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUO ili drugim propisima, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da građevinska čestica na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene građevine.

(3) S obzirom da sveukupni broj navedenih životinja u stavku 1. ovog članka ima ekvivalent od 15 uvjetnih grla, građevina iz prethodnog stavka, pri uzgoju ili tovu samo jedne od navedenih vrsta, može biti građena ili preuređena za najviše:

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	odrasla goveda starija od 24 mjeseca	50
1,40	rasplodni bikovi	35
0,60	goveda 12-24 mjeseci	83
0,30	goveda 6-12 mjeseci	166
0,15	telad	333
0,30	krmače+ prasad	166
0,40	nerasti	125
0,13	svinje u tovu od 25-110 kg	384
0,02	odojci	2500
1,20	teški konji	41
0,50	ždrebad	100
0,10	ovce i koze	500
0,05	janjad, jarad	1000
0,02	purani	2500
0,004	kokoši, nesilice	12500
0,0025	tovni pilići	20000
0,002	kunići i pernata divljač	25000

(4) Za druge životinjske vrste ( npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

(5) Uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom gore navedenih koeficijenata.

#### Članak 56.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.

#### Članak 57.

(1) Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

(2) Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

#### Članak 58.

Infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji mogu se graditi prema uvjetima iz Poglavlja 2.3.1. i Poglavlja 5. ovih Odredbi.

#### Članak 59.

Građevine namijenjene za proizvodne, poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 40-42. ovih Odredbi.

#### Članak 60.

Građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 30-38. ovih Odredbi.

#### Članak 61.

(1) U zonama pretežito stambene gradnje dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom:

- da se građevinska čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska dozvola
- da se na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila
- da je predviđena udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m

(2) Građevine javne namjene i prateće građevine mogu se graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže Po/S + P + K2+Pk.

(3) Iznimno, kod već izgrađenih građevina javne namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih alinejom 4 ovog članka, ovisno o lokalnim uvjetima.

#### Članak 62.

Građevine za vjerski sadržaj mogu se graditi pod uvjetima iz čl. 61. ovih Odredbi.

### Članak 63.

Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi isključivo na za to određenim lokacijama, u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima.

### Članak 64.

(1) U sklopu građevinskog područja svih namjena može se planirati uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu građevinskog područja svih namjena dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- manjih građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično).

(3) Površina građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično) ne smije prelaziti 10% zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji i veličini, i to na način i u mjeri koji osigurava neophodne uvjete života i rada, odnosno osigurava vraćanje građevine njenom originalnom izgledu.

(5) Izvan građevinskog područja, a između naselja dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnih i pješačkih putova te biciklističkih staza.

## 2.2.3. Smještaj građevine na građevinskoj čestici

### 2.2.3.1. Udaljenost građevina od regulacionog pravca

#### Članak 65.

(1) Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnica ne smije biti manja od:

- |  |        |
|--|--------|
| ▪ za stambene građevine  | 3,0 m  |
| ▪ za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine      | 3,0 m  |
| ▪ za garaže u sklopu stambene građevine                        | 3,0 m  |
| ▪ za pomoćne građevine na građevinskoj čestici                 | 10,0 m |
| ▪ za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja | 20,0 m |
| ▪ za pčelinjake  | 30,0 m |

(2) Iznimno od stavka 2. ovog članka udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

(3) Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacionom pravcu.

(4) Maksimalna dozvoljena udaljenost za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.

#### Članak 66.

(1) Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacionog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

(2) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

#### Članak 67.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne ili vjerske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

	Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
1.	Višestambene građevine	1 stan	1,00 PGM
2.	Industrija i skladišta	1 zaposlenu osobu	0,45 PGM
3.	Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20,00 PGM
4.	Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40,00 PGM
5.	Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40,00 PGM
6.	Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	10,00 PGM
7.	Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8.	Športske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

PGM = Parkirališno-garažno mjesto

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevinske čestice.

#### 2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

#### Članak 68.

(1) Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

(2) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(3) Otvorima se ne smatraju fiksna ustaljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 69.

(4) Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

(5) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole.

#### Članak 70.

(1) Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

(2) Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

#### Članak 71.

(1) Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

(2) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.

(3) Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

#### Članak 72.

(1) Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne i poslovne građevine (garaže, spremište ogrjeva, spremišta, pušnice, nadstrešnice i drugo) koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, te gospodarske građevine visine najviše  $Po/S + P + Pk$  i to na način da su:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na poluugrađeni način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli
- građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda)

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- za samostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.
- za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici
- za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici

- ako se grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici

(3) Ako poslovne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

(4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke.

#### Članak 73.

Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi:

- 5,0 m, ako su građevine građene od drveta
- 1,0 m, ako su građevine građene od opeke ili betona.

#### Članak 74.

(1) Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

#### Članak 75.

Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

#### Članak 76.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

#### Članak 77.

(1) Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m.

(2) Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

### 2.2.3.3. Međusobna udaljenost građevina

#### Članak 78.

Međusobni razmak građevina određuje se:

- a) kod gradnje na samostojeći način za:
- prizemne građevine (P): - 6,0 m
  - jednokatne građevine (P+K1): 8,0 m
  - dvokatne građevine (P+K2): - 10,0 m

pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe minimalno 3,0 m.

b) kod gradnje na dvojni način za:

- prizemne građevine (P): - 6,0 m
- jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m
- dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina dvojnih građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.

c) kod gradnje na poluugrađeni način za:

- prizemne građevine (P): - 6,0 m
- jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m
- dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.

d) kod gradnje u nizu:

pri čemu je širina građevinske čestice jednaka širini građevine, a minimalno 5,0 m.

#### Članak 79.

(1) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama

(2) Za postojeće građevine i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama.

#### Članak 80.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

#### Članak 81.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.



#### Članak 82.

Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

#### 2.2.3.4. Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 83.

(1) Stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao prizemnice i katnice s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

(2) Najveće dozvoljene visine građevine, mjereno od završne kote uređenog terena do visine vijenca, ovisno o broju etaža, su:

- za prizemne građevine - 5,80 m
- za jednokatne građevine - 8,80 m
- dvokatne građevine - 11,80 m.

(3) Ukupna visina građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (sljemena) određena je nagibom krovišta ovisno o najvećoj dozvoljenoj visini građevine iz prethodnog stavka ovog članka.

(4) Iznimno od stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja građevina viših od propisanih, što uključuje i svaku pojedinu etažu, (npr. prizemlje crkve ili sl., crkveni tornjevi, razne dvorane, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(5) Za postojeće građevine i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama

#### Članak 84.

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine s trajnim i sigurnim pristupom.

(2) Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

(3) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(4) Prozori potkrovlja, u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu., izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovni kućica veći ili jednak dužini krovne kućice.

(5) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne zgrade, smatraju se katom.

(6) Tavanom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine bez trajnog i sigurnog pristupa.

(7) Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

#### Članak 85.

(1) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(2) Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

(3) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, sukladno ovim Odredbama.

#### Članak 86.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i/ili suterren.

(2) Podrumom se smatra ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterrena.

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

#### Članak 87.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom moraju se isključivo koristiti građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

(3) Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

#### Članak 88.

(1) U izdvojenom građevinskom posručju ugostiteljsko-turističke namjene i u zaštićenom krajoliku za sve vrste građevina vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

(2) Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određena čl. 28. i čl. 29. ovih Odredbi
- najveći dozvoljeni broj etaža je Po/S+P+Pk.
- najveća dozvoljena visina građevine od kote uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,20 m
- istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm
- istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu
- oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa osobinama građevina tipičnih za ovaj zaštićeni krajolik, što znači da trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom i sl.
- građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu
- pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima - drvetu (oblice)
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od drveta

- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, trska, slama)
- oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što npr. znači da visina otvora mora biti veća od širine, da nisu dozvoljene velike staklene plohe na pročeljima odnosno da razmak između otvora ne može biti manji od širine otvora i sl.
- ulične ograde mogu biti isključivo drvene
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. ne smiju se postavljati
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovovima građevina

#### Članak 89.

Za pomoćne građevine vrijedi da:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 4,0 m
- visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu glavne ulične stambene građevine i nije viša od 7,0 m
- tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m<sup>2</sup>

### 2.2.3.5. Ograde i parterno uređenje

#### Članak 90.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 8,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

(4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

(5) Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

(6) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost iz prethodnog stavka mogu biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, osim ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

#### Članak 91.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

(2) Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

(3) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

(4) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo).

(5) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

(6) Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

#### Članak 92.

Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

#### Članak 93.

(1) Dio ograde prema susjedu iz članka 80. stavak 2. gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

(2) Ograda iz prethodnog stavka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

#### Članak 94.

(1) Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

(2) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m (za vatrogasno ili vozilo prve pomoći).

### **2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja**

#### Članak 95.

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina i sadržaja izvan građevinskog područja, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine.

#### Članak 96.

(1) Izvan građevinskog područja na području općine Sopje može se na pojedinačnim lokacijama na površinama prema odredbama PPŽ odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.), uključujući građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora
- građevine u funkciji sporta i rekreacije
- građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama
- građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

- stambeno-gospodarski sklopovi (farme)
- građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta)
- klijeti u vinogradima i voćnjacima
- građevine u zonama hobi vrtova, vinograda i voćnjaka
- spremišta voća u voćnjacima
- pčelinjaci
- ostave za alat i oruđe
- spremišta drva u šumama
- uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
- ribnjaci
- stočna groblja

(2) Pod građevinama u smislu stavka 1. alineje 8. i 9. ovog članka ne smatraju se građevine za povremeno stanovanje («vikendice»).

(3) Gradnja građevina iz prethodnog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena u grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(4) Unutar granica projekta „Kapinci-Vaška“ na površini namijenjenoj za navodnjavanje, koja je označena u grafičkom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi, nije dozvoljena izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka koje mogu ugroziti funkcioniranje kompletnog sustava navodnjavanja. Zabrana gradnje ne odnosi se na infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.), za uzgoj nasada (rasadnike, staklenike, plastenike i sl.), te za ostave za alat i oruđe. Na navedenoj površini, osim unutar područja inundacijskog pojasa, dozvoljena je izvedba ostava za alat i oruđe veličine do 10,0 m<sup>2</sup> i na površinama manjim od 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine. Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo montažne, prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal) oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajolik i da ne ugrožavaju funkcioniranje kompletnog sustava navodnjavanja.

### 2.3.1. Infrastrukturne građevine

#### Članak 97.

Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne) koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:

##### 1. Prometne građevine

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ) uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)
- željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosijeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)
- zračne luke
- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi)

##### 2. Energetske građevine

- elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport električne energije)

- građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima
- građevine eksploatacije mineralnih sirovina (pijesak, šljunak, geotermalna voda)
- građevine za proizvodnju električne/toplinske energije iz obnovljivih izvora energije uključujući izgradnju transformatorskih stanica/rasklopišta mogućeg nazivnog napona od 1kV do 35 kV s pripadnom elektroenergetskom mrežom istih naponskih razina za prihvrat dijela ili cjelokupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav, odnosno toplovoda, te ostale pripadajuće infrastrukture za prihvrat dijela ili sveukupno proizvedene toplinske energije

### 3. Komunalne građevine

- građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati)
- građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda)
- komunalne instalacije za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi sa njima

### 4. Vodne građevine

- građevine za korištenje voda
- građevine za zaštitu voda

## 2.3.2. Građevine u funkciji sporta i rekreacije

### Članak 98.

- (1) Izvan granica građevinskog područja mogu se planirati građevine u funkciji sporta i rekreacije kao što su biciklističke, jahače, trim i pješačke staze, igrališta, poučne staze i sl.
- (2) Građevinama iz stavka 1. ovog članka ne smatraju se zgrade.

## 2.3.3. Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama

### Članak 99.

- (1) Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.
- (2) Građevine u funkciji gospodarenja šumama su lugarnice, ograđene nadstrešnice, spremišta za drva i drveni otpad iskoristiv za proizvodnju ogrjeva, bio-pokrivača (drveni moulch i drveni čips), tehnički objekti za potrebe rasadnika i sl. šumsko gospodarski objekti.

### Članak 100.

- (1) Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama mogu se graditi i u šumama i šumskom zemljištu. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom, idejnim rješenjem za tehničke objekte rasadnika i čl. 38 ovih Odredbi.
- (2) Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m<sup>2</sup> bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.
- (3) Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m<sup>2</sup> bruto, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta.

### **2.3.4. Građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije**

#### **Članak 101.**

Građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije izvan granica građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu označenom ovim planom kao P2 ili P3 dozvoljeno je graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacionog pravca građevinskog područja je 150 m.

### **2.3.5. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### **Članak 102.**

(1) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, termalnih i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje i
- 100 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa objekata infrastrukture.

(2) Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i geotermalne vode i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost stručnog tijela koje se bavi prostornim uređenjem i Poglavarstva općine, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama, kojim je propisan zaštitni pojas.

#### **Članak 103.**

Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

#### **Članak 104.**

(1) Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja s ekstremno visokim tlakovima i temperaturama.

(2) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.

(3) Za trajno napuštenu bušotinu (neaktivnu) sigurnosna zona iznosi u polumjeru 3m od osi bušotine. U ovoj zoni zabranjeno je graditi objekte za život i boravak ljudi.

#### **Članak 105.**

(1) Dozvoljava se odobrenje istražnih prostora, te nakon izrade potrebnih, zakonski propisanih dokumenata, otvaranje i korištenje novih eksploatacijskih polja na područjima ležišta mineralnih sirovina, odnosno mogućih istražnih prostora unutar površina označenih u grafičkom dijelu plana, a sukladno Studiji gospodarenja mineralnim i energetskim sirovinama na području Virovitičko-podravske županije.

(2) Prostori za istraživanje mineralnih sirovina označeni su u Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Na ovim prostorima dozvoljeno je provesti istraživanja u svrhu otvaranja novih eksploatacijskih polja, koja se moraju planirati kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Virovitičko-podravake županije.

#### Članak 106.

(1) Zatečena nesanirana pozajmišta i napuštena eksploatacijska polja moraju se sanirati, revitalizirati i prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(2) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti okolnog terena i postupke uklapanja u okoliš.

(3) Svako sanirano pozajmište i napušteno eksploatacijsko polje mora imati definiranu namjenu površine (šume, livade, jezero...) nakon sanacije što je određeno Rudarskim projektom u skladu sa Zakonom o rudarstvu.

(4) Postojeća nesanirana pozajmišta i napuštena eksploatacijska polja mogu se eksploatirati isključivo u svrhu sanacije uz uvjete propisane zakonskim odredbama i odredbama ovog Plana.

(5) Prostori koji će biti zahvaćeni eksploatacijom u svrhu sanacije mogu biti iznositi najviše 10% od ranije degradiranog prostora na kojem se vršila eksploatacija za građevni pijesak i šljunak, ciglarsku i keramičku glinu, odnosno 20% za tehničko-građevni kamen.

(6) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja te ozelenjivanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.), a kod vodenih površina nastalih eksploatacijom ublažavanje dubina i uređenje obala i pristupa jezerima.

#### Članak 107.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova eksploator je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(2) Zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

#### Članak 108.

(1) Na cijelom području Općine moguće je istraživati stanje rezervi nafte i plina.

(2) Istražni prostor „Drava 03” označen je u u Kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora ovog plana.

JLS	Naziv istražnog prostora	vrsta energetskih sirovina	Površina* (cca u ha)	Oznaka
Lukač, Virovitica, Suhopolje, Gradina, Sopje, Voćin, Slatina, Nova Bukovica, Mikleuš, Sopje Čačinci, Crnac, Zdenci, Orahovica	Drava 03	ugljikovodici		Ex-1

\* Površina iskazana u tablici je dio istražnog prostora na području Općine Sopje.

(3) Nova eksploatacijska polja nafte i plina moraju biti planirana kroz Izmjenu i dopunu prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

#### Članak 108.a

U svrhu redovitog čišćenja i održavanja korita rijeke Drave dozvoljena je eksploatacija šljunka iz korita rijeke, sukladno zakonskim propisima.



### **2.3.6. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti**

#### **Članak 109.**

Za gradnju stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti primjenjuju se iste odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost građevinske čestice, minimalnu udaljenosti od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i drugih građevina koje se odnose i na gradnju u sklopu građevinskih područja.

#### **Članak 110.**

(1) Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare, silosi i sl.) mogu se graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacionog pravca građevinskog područja je 150 m.

(2) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se iste odredbe za minimalnu udaljenost od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i drugih građevina koje se odnose i na gradnju u sklopu građevinskih područja te u skladu sa čl. 43. ovih Odredbi.

(3) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu ovih Odredbi za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

#### **Članak 111.**

(1) Pojedinačne gospodarskih građevina mogu se graditi kao Po/S+P+T.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

(3) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

#### **Članak 112.**

Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

#### **Članak 113.**

(1) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravške županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovšte. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

(2) Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka mogu se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 5000 m<sup>2</sup> voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

### 2.3.7. Stambeno-gospodarski sklopovi (farme)

#### Članak 114.

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ili drugu pravnu osobu.

(2) Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenih djelatnika na farmi.

#### Članak 115.

(1) Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1,0 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

(2) Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za:

- ratarsko-stočarska proizvodnju - 1,0 ha
- intenzivno biljnogojstvo  
(sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvječarstvo  
u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) - 1,0 ha
- uzgoj malih životinja - 1,0 ha
- samo za voće ili za voće i povrće - 2,0 ha
- za povrtlarstvo - 1,0 ha
- za vinogradarstvo - 1,0 ha

#### Članak 116.

Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše 60 %.

#### Članak 117.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi
- gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi
- građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije
- poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma
- proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.)
- građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije
- za vinograd minimalne veličine iz čl. 115. može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj)

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

(3) Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih

područja, pri čemu se veličina pripadajuće građevinske čestice određuje idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevinskoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

(4) Za oblikovanje građevina primjenjuju se uvjeti iz čl. 38. ovih Odredbi, osim katnosti.

(5) Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

#### Članak 118.

Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste ili puta.

#### Članak 119.

(1) Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće od 10 ha.

(2) Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

(3) Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje:

- 100 m od državnih cesta
- 50 m od županijskih cesta
- 25 m od lokalnih cesta

#### Članak 120.

Na minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta primjenjuju se iste odredbe kao za građevine za uzgoj i tov životinja, prema čl. 125. ovih Odredbi.

### **2.3.8. Građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta)**

#### Članak 121.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalan broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.

(2) Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 10.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 60 %. Iznimno, površina čestice za građevine iz stavka 1. ovoga članka može biti i manja od 10.000 m<sup>2</sup>, ali ne manja od 6.000 m<sup>2</sup> ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30.

(3) Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) može imati najviše visinu Po+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je 5,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

### Članak 122.

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su sljedeće:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od građevinskog područja naselja (m)	Min. udaljenost od državne i županijske ceste (m)	Min. udaljenost od lokalne ceste (m)
8 – 50	20	50	25
51 – 100	50	50	25
101 – 200	100	100	25
201 – 300	200	100	30
301 – 400	250	100	40
401 – 800 i više	300	200	50

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

(3) Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Vrsta stoke	Koeficijent
odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	teški konji	1,20
rasplodni bikovi	1,40		
goveda od 12 do 24 mjeseci.	0,60	ždrebad	0,50
goveda od 6 do 12 mjeseci	0,30	ovce i koze	0,10
telad	0,15	janjad, jarad	0,05
krmača + prasad	0,30	purani	0,02
nerasti	0,4	kokoši nesilice	0,004
svinje u tovu od 25 do 110 kg.	0,13	tovni pilići	0,0025
odojci	0,02	kunići i pernata divljač	0,002

(4) Za druge životinjske vrste ( npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

(5) Izuzetno, udaljenost tovilista od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici uz ovaj članak.

(7) Udaljenosti iz stavka 1. ovoga članka mogu se smanjiti za 50 % ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

(8) U lokacijskoj dozvoli za gradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka odrediti će se uvjeti:

- za opskrbu vodom
- za sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša
- za odlaganje i zbrinjavanje otpada
- za sadnju zaštitnog zelenila

#### Članak 123.

U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) lokacijskom dozvolom mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

### 2.3.9. Klijeti u vinogradima, voćnjacima i hobi vrtovima

#### Članak 124.

Izgradnja u vinogradima, voćnjacima i hobi vrtovima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju:

- klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500m<sup>2</sup>, a vinograd nije mlađi od 2 godine
- bruto površina prizemlja ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 80 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>, a može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 100 m<sup>2</sup>
- etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja, uz mogućnost izvedbe podruma, a na padinama visokoprizemnica
- klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu smještene na manje plodnom tlu
- u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m<sup>2</sup> pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost
- klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:
  - koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice-šindru, vapno)
  - temelj prizemlja, odnosno gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu
  - kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu
  - svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m
  - krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25 % i 45 % i ne može se izvesti «alpski» krov
  - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida
  - pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu
  - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
  - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka)

- na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja

#### 125.

(1) Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

(2) Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,00 m.

### 2.3.10. Građevine u zonama hobi vrtova, vinograda i voćnjaka

#### Članak 126.

Unutar zone hobi vrtova, vinograda i voćnjaka koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana dozvoljena je izgradnja građevina i na parcelama manjim od 500m<sup>2</sup>, pod uvjetima iz čl. 124. i čl. 125. ovih Odredbi.

### 2.3.11. Spremišta voća u voćnjacima

#### Članak 127

Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju:

- u voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka
- građevina može biti Po+P+T, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0 m
- za oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz čl. 97. ovih Odredbi, osim za nagib krovnih ploha koji može biti i manji od 25° te pokrov prilagođen nagibu

### 2.3.12. Pčelinjaci

#### Članak 128.

Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m visine 2 m.

### 2.3.13. Ostave za alat i oruđe

#### Članak 129.

(1) Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m<sup>2</sup> mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

(2) Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal) oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajolik.

### **2.3.14. Spremišta drva u šumama**

#### Članak 130.

Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine brutto 30 m<sup>2</sup>.

### **2.3.15. Uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)**

#### Članak 131..

(1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično uključujući i tehničke građevine za potrebe rasadnika šumskog bilja i drveća, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

(2) Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

### **2.3.16. Ribnjaci**

#### Članak 132.

(1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe i drugih vodenih životinja, moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka te neplodnog tla, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Obvezno je provesti postupak dodatnog vrednovanja područja na kojem će se graditi ribnjak kojim će se ocijeniti njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

#### Članak 133.

(1) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom, odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba.

(2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a može se koristiti isključivo za uzgoj ribe.

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m.

(4) Minimalna površina ribnjaka za športski ribolov je 0,1 ha, a minimalna dubina iskopa 2,0 m. Maksimalna dubina nije ograničena.

(5) Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60°.

(6) Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

(7) Športsko-rekreacijski ribnjaci za športski ribolov, rade se prema uvjetima koji će se odrediti posebnom odlukom Gradskog poglavarstva, na temelju posebno izrađene dokumentacije.

(8) Športsko-rekreacijski ribnjaci za športski ribolov mogu se izvoditi u skladu s uvjetima koje određuje Općinskog vijeće posebnom odlukom, a na temelju izrađene dokumentacije u skladu sa Odredbama ovog plana.

#### Članak 134.

(1) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz dozvolu Službe za gospodarstvo o prenamjeni poljoprivrednog zemljišta i elaborat o ekonomskoj opravdanosti.

(2) Za ribnjačka područja pratiti stanje pojava i procesa u prostoru i održivost eko sustava te intervenirati u slučaju njegovog narušavanja.

#### **2.3.17. Stočna groblja**

#### Članak 135.

(1) Za pojedina naselja ili zajednički za više naselja ostvarit će se mogućnost za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja, na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemni i podzemnu vodu.

(2) Ove lokacije odrediti će se posebnom odlukom Općinskog vijeća, na temelju posebno izrađene dokumentacije i zakonskih propisa.



### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Zone gospodarske namjene (poslovno–radne zone)

##### Članak 136.

(1) Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštujući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.

(2) Zone malog gospodarstva i poduzetništva te obrtničke djelatnosti smještaju se u građevinska područja.

(3) Prvenstveno treba iskoristavati i popunjavati postojeće industrijske i druge zone namijenjene ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura u njima te spriječiti neopravdano zauzimanje novih površina.

(4) Zona gospodarske namjene (poslovno-radna zona) sadrži poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, veterinarske stanice s pratećim sadržajima, prodajne centre, autosalone, autopraonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i zaštitu okoliša u naselju.

(5) U sklopu gospodarskih (poslovno-radnih) zona gradnja treba biti tako koncipirana da:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi do 70 %
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele bude ozelenjeno.

(6) Građevinske parcele u gospodarskim (poslovno-radnim) zonama moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.

##### Članak 137.

Gradnja u gospodarskim zonama (poslovno-radne zone) izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja, odredbi ovog plana i/ili dokumentacije potrebne za gradnju.

##### Članak 138.

(1) Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.

(2) Uz to trebaju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa, ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju
- najmanje 20 % građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevinske čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema uvjetima iz čl. 30 - 35. ovih Odredbi

(3) Iznimno, u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih uvjetima iz čl. 30. i 33. ovih Odredbi, ali ne veće od 3,0 ha, ako zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

(4) Poslovna građevina iz stavka 1. ovog članka može se sastojati od Po/S+P+K1+T i mora ispunjavati slijedeće uvjete:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice građevinama može iznositi najviše 60 %
- krovišta je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 - 45° (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta)
- vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m

(5) U poslovnim građevinama iz stavka 1. ovog članka može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne bruto površine do 120 m<sup>2</sup>.

(6) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u skladu s ovim člankom osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša.

#### Članak 139.

Hydroenergetska postrojenja, postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina i druga postrojenja i djelatnosti, koja su vezana na iskorištenje prirodnih resursa lociraju se izvan građevinskog područja.

### 3.2. Rudarstvo i eksploatacija mineralnih sirovina

#### Članak 140.

(1) Djelatnosti rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i energetskih sirovina smještavaju se uz ležišta sirovina prema geološko-rudarskoj osnovi i programu razvoja i prema uvjetima iz poglavlja 2.3.7. ovih Odredbi.

(2) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i zemljište privesti svrsi određenoj u dokumentima prostornog uređenja.

### 3.3. Poljoprivreda

#### Članak 141

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti dozvoljena je na poljoprivrednim površinama prema uvjetima iz poglavlja 2.3.8., 2.3.9., 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.13., 2.3.14., 2.3.15. i 2.3.16. ovih Odredbi.

### 3.4. Ribnjaci

#### Članak 142.

Djelatnosti uzgoja slatkovodne ribe u ribnjacima smještava se u prostoru prema uvjetima iz poglavlja 2.3.17. ovih Odredbi.

### 3.5. Turizam

#### Članak 143.

Djelatnosti vezane uz turizam smještavaju se uz ili unutar područja prirodne i kulturne baštine prema uvjetima iz poglavlja 2.3.5. ovih Odredbi.

### 3.6. Šumarstvo

#### Članak 144.

Djelatnosti vezane uz gospodarenje šumama određene su šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno Programom za gospodarenje šumama.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

#### Članak 145.

(1) Sustav i mreže društvenih djelatnosti vezani su na naselja, a hijerarhijsko ustrojstvo u uskoj je svezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja određenih u Prostornom planu Županije.

(2) U građevinskim područjima naselja omogućena je gradnja javnih i pratećih sadržaja za:

- obrazovanje
- dječju zaštitu
- zdravstvenu zaštitu
- kulturu i djelatnost društvenih i kulturnih organizacija
- javne djelatnosti (pošte, banke i slično)
- trgovine dnevne opskrbe
- uslužne zanate
- ugostiteljstvo
- ostale javne i prateće sadržaje

#### Članak 146.

Minimalni sadržaji koji moraju biti zastupljeni u pojedinim kategorijama naselja u smislu društvenih djelatnosti su:

Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija	Kategorija središnjeg naselja Sopje - malo razvojno središte, te naselja Brezovica i Rušani - područno središte slabije razvijenosti
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	500 - 1.000
2. Orijehtacioni radijus utjecaja središnjeg naselja	do 8 km
3. Uprava, sudstvo	Ispostave državnih i županijskih ureda;
4. Školstvo	Osnovna škola

5. Kultura	Društveni dom, Knjižnica
6. Zdravstvo	Ljekarna, Veterinarska ambulanta Poljoprivredna ljekarna
7. Socijalna zaštita	Dječji vrtić
8. Ostalo	Pošta, Banka
9. Trgovina	Specijalizirane prodavaonice
10. Sport	Sportska dvorana

Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija	Kategorija naselja Josipovo, Kapinci, Nova Šarovka, Novaki, Španat i Vaška - manje lokalno središte
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	200-500
2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja	do 8 km
3. Uprava, sudstvo	*
4. Školstvo	Područna škola
5. Kultura	*
6. Zdravstvo	Veterinarska ambulanta, Poljoprivredna ljekarna
7. Socijalna zaštita	*
8. Ostalo	Pošta
9. Trgovina	Prodavaonica mješovite robe
10. Sport	*
Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija	Kategorija naselja Gornje Predrijevo, Grabić, Sopjanska Greda i Višnjica
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	do 200
2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja	do 8 km
3. Uprava, sudstvo	*
4. Školstvo	Područna škola
5. Kultura	*
6. Zdravstvo	*
7. Socijalna zaštita	*
8. Ostalo	*
9. Trgovina	Prodavaonica mješovite robe
10. Sport	*

#### Članak 147.

Prostori za razvitak sustava društvene infrastrukture i građevine u kojima su smješteni pojedini sadržaji nalaze se unutar građevinskog područja u odgovarajućoj zoni namjene.

### **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava**

#### Članak 148.

U Prostornom planu uređenja općine Sopje se utvrđuje osnovni položaj prometnih sustava u prostoru u odnosu na prometnu ulogu, razmještaj naselja, vrijednosti i zaštitu prostora za:

- prometne površine (cestovne prometne površine, pješački putovi, željezničke prometne pravce, zračnu luku, poštanski promet i telekomunikacije)

- površine za energetski sustav (elektroenergetska mreža, plinska mreža, vodoopskrbna mreža, kanalizacijska mreža)
- vodne površine i vodne sustave

## 5.1. Površine za cestovni promet

### Članak 149.

Osnove cestovnog prometnog sustava označene su u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora".

### Članak 150.

Cestovni pravci od važnosti za Općinu su svi postojeći pravci državnih, županijskih i lokalnih cesta.

### Članak 151.

Točke prijelaza između općina/gradova moraju se usuglasiti.

### Članak 152.

- (1) Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.
- (2) Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 20 m radi korekcija i modernizacija.
- (3) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.
- (4) Unutar građevinskog područja naselja gdje se detaljnije može odrediti trasa ceste i širine prostornih rezervata širina koridora radi korekcija i modernizacija može biti i manja, ali ne manje od 11 m.
- (5) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta u skladu sa Zakonom o cestama.
- (6) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa Zakonom o cestama

### Članak 153

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće ceste unutar koridora ne smatra se promjenom trase.

### Članak 153.a

- (1) Postojeće državne, županijske i lokalne ceste razvrstane su u ovom Planu na temelju Zakona o javnim cestama, Odluke o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta te Strategije prostornog razvoja i Programa prostornog uređenja R.H. Strategijom razvitka cestovne mreže Slavonije i Baranje predlažu se određene kategorije kao potencijalne.
- (2) Kategorizacija cestovne mreže može se mijenjati bez obveze izmjene Prostornog plana Županije (promjene u funkcionalnom smislu - promjena kategorije), na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

#### Članak 154.

(1) Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati kao ulica ili trg, tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako, da se ne ugrožava javni promet.

(2) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično), trebaju se vršiti tako da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

(3) Dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta unutar i izvan granica građevinskog područja. Najmanja širina nerazvrstane ceste za dvije vozne trake je 5,5m, a za jednu voznu traku je 3,00m.

(4) Samo jedna vozna traka može se graditi na preglednom dijelu ceste, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibaldište, a na kraju ceste uredi okretište.

#### Članak 155.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Iznimno se, zbog osiguranja prostora za kretanje vatrogasnih vozila, vozila za prikupljanje komunalnog otpada te ostalih komunalnih službi, kao i prostora za ukopane instalacije i javnu rasvjetu može formirati ulica minimalne širine 3,0 m, ali njena dužina ne može biti veća od 50 m.

(6) Kada se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

(7) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

#### Članak 156.

(1) Minimalna udaljenost regulacionog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(2) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### Članak 157.

- (1) Parkirališne potrebe u naseljima rješavati će se u skladu s člankom 56. ovih Odredbi.
- (2) Na parkiralištima će se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

#### Članak 158.

Ulice se koriste za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike. Proširenja za stajališta izvesti u skladu sa Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

#### Članak 159.

Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet.

#### Članak 160.

Izvan i unutar granica građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

### **5.2. Površine za željeznički promet**

#### Članak 161.

Na zemljištu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Izuzetak je željezničko zemljište u građevinskom području gdje za planirani zahvat treba ishoditi posebne uvjete i odobrenje od nadležnog tijela.

### **5.3. Površine za uzletišta**

#### Članak 162.

(1) Postojeća poljoprivredna uzletišta na lokaciji kod Novaka i Sopja se zadržavaju, a moguće ih je proširiti i rekonstruirati u športsku zračnu luku s travnatom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih putničkih zrakoplova (do 5,700 kg) te rekonstruirati za izgradnju športskog aerodroma.

(2) Točan položaj poljoprivrednih uzletišta prikazan je u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora"

(3) Uvjeti za izgradnju novih poljoprivrednih uzletišta utvrdit će se temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

#### **5.4. Površine za pristane riječnog prometa**

##### Članak 163.

(1) Dozvoljena je izgradnja pristana za skelu prema uvjetima iz Zakona o vodama i Zakona o cestama.

(2) Postojeći pristani na rijeci Dravi zadržavaju se u prostoru i moguće ih je rekonstruirati.

(3) Uz obale Drave moguć je privez plutajućih tijela (kućica na vodi, pontona i drugih objekata na unutarnjim vodama) sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### **5.5. Površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina**

##### Članak 164.

(1) Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom.

(2) Položaj planirane trase magistralnog plinovoda za međunarodni transport plina, određen je prostornim planom Virovitičko-podravake županije u širini od 1000 m obostrano od osi predložene trase, kao istražni koridor unutar kojeg će se odrediti točan položaj trase magistralnog plinovoda. Konačna trasa magistralnog plinovoda i položaj pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja.

(3) Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, moguća je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih, i ako nisu izrijekom navedeni u ovom Planu.

(4) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) potrebno je primjenjivati Pravilnik o tehničkim uvjetima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, koji podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(5) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

##### Članak 165.

(1) Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda), a kod spoja od magistralnog plinovoda do mjerno-redukcijske stanice kroz građevinsko područje koridor je širine 30 m.

(2) Unutar koridora od 30 m lijevo i desno od cjevovoda zabranjeni su bilo kakvi zahvati bez posebnih uvjeta vlasnika (upravitelja) cjevovoda.

(3) Posebnim uvjetima određuju se zaštitni pojasevi oko instalacija plinovoda. Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog



pojasa zabranjeno je graditi stabilne građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno građevine koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(4) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m;
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m;
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m.

(5) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

(6) U zelenom pojasa širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(7) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s plinskim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba plinskih instalacija.

(8) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama plina iste obavezno treba postaviti ispod instalacija plina. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote plinovoda do gornje kote ostalih cjevovoda ili kabela koji se polaze. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka, a ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(9) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i ostalog, s našim instalacijama međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(10) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je: Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Zakonom o rudarstvu, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(11) Naftovodi i plinovodi 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 brzih cesta
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala
- 5 m od ruba melioracijskog kanala
- 

## 5.6. Površine za izgradnju sustava distribucije i opskrbe električnom energijom

### Članak 166.

(1) Osnove razmjesta energetskeg sustava označene su u kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi".

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(3) Za planirane dalekovode utvrđuju se zaštitni koridori visokonaponskih dalekovoda i to:

- širine 100 m (50 m lijevo i desno od osi DV - za DV 2x400 kV
- širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi DV - za DV 2x110 kV
- širine 50 m (25 m lijevo i desno od osi DV - za DV 110 kV

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

#### Članak 167.

(1) Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) na postojećim vodotocima. Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša, kao i ekonomske isplativosti, a moraju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Dozvoljava se mogućnost izgradnje TS 10(20)/0,4 kV ukoliko one i nisu ovim planom predviđene, budući da je njihov razmještaj u prostoru ovisan o stvarnim potrebama korisnika, te se ne može unaprijed predvidjeti.

#### Članak 168.

(1) Unapređenje i razvoj ostalih kapaciteta za prijenos i distribuciju električne energije predviđa se u okviru postojećih i planiranih koridora i prostora, uključujući i planirani koridor Podravske brze ceste, uz minimalno potrebna proširenja radi prilagodbe tehničkim rješenjima, potrebama novoangažirane snage, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

(2) Dozvoljava se kabliranje postojećih dalekovoda u skladu s urbanom matricom naselja, te izmještanje izvan građevnog područja.

#### Članak 169.

(1) EE vodove treba spuštati podzemno i gdje god je to tehnički moguće izmjestiti iz građevinskog područja. Novi nadzemni distribucijski dalekovodi ne smiju se izvoditi preko građevinskih područja, a postojeće je potrebno postupno zamjenjivati kabelskim.

(2) Ukoliko postojeći EE vodovi ipak prolaze nadzemno, pri prolasku preko građevina, odnosno približavanja vodova građevinama, vodovi odnosno građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

(3) Postojeći dalekovodi napona 10 kV i 35 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 35 kV, 110 kV i

povećane prijenosne moći (2x110 kV<sup>9</sup>, a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(4) Dozvoljena su manja odstupanja od trasa planiranih dalekovoda uvrđenih ovim planom, radi usklađivanja sa trasama postojećih i planiranih željezničkih pruga ili cesta, geodetskim podlogama, odnosno stvarim stanjem na terenu, tehnološkim inovacijama i dostignućima bez izmjena ovog Plana.

#### Članak 170.

(1) Nije dozvoljeno voditi vodove preko nadzemnih građevina u kojima se nalaze ili planiraju lako zapaljivi materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.), a niti izgradnja ili planiranje takvih građevina ispod postojećih vodova.

(2) Prijelaz nadzemnih vodova iznad igrališta i strelišta nije dozvoljena, a niti izgradnja ili planiranje igrališta i strelišta ispod postojećih nadzemnih vodova.

### 5.6.1 Površine za obnovljive izvore energije

#### Članak 171.

(1) Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) do 10 MWh.

(2) Dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju i korištenje alternativnih izvora energije na prostorima prikazanim u grafičkom dijelu ovog Plana.

(3) Dozvoljena je izgradnja pogona za iskorištavanje energije vjetra i sunca u zoni od maksimalno 150 m od ruba građevinskog područja naselja, ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika.

(4) Prostori za istraživanje područja na kojima je moguće smjestiti pogone za proizvodnju i korištenje alternativnih (obnovljivih) izvora energije određene su Prostornim planom Virovitičko-podravске županije i ovim Planom.

(5) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra i sunca mogu se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje, a građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi, sukladno uvjetima i kriterijima propisanim ovim Planom.

(6) Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prirode i okoliša, kao i ekonomske isplativosti te lokacije i uvjete izgradnje odrediti u Izmjenama i dopunama ovog Plana.

(7) Uvjeti za smještaj vjetroelektrana su:

- najmanje 500 m od građevinskog područja naselja
- udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40 dB
- izvan zaštićenih dijelova prirode i područja značajnih za očuvanje divljih svojti i staništa, izvan međunarodno važnih područja za ptice
- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta

- izvan koridora širine 100 m uz kategorizirane prometnice
- pojedinačne vjetrogeneratore (npr. za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na udaljenostima manjim od navedenih odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetrogeneratora.

(8) Uvjeti za smještaj polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije su:

- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- izvan područja obraslih i zdravih šuma
- prostor pojedinog polja za iskorištavanje sunčeve energije ograničava se na maksimalno 2 km<sup>2</sup>
- međusobni razmak susjednih polja treba iznositi najmanje 1 km
- maksimalna pokrivenost površine elementima sustava za iskorištavanje sunčeve energije ne smije iznositi više od 50%
- na prostoru polja za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.); kao ni odlagati druge vrste otpada.

(9) Uzevši u obzir napredak tehnologije na polju iskorištavanja sunčeve energije ovim Planom se preporučava korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

(10) Planom se preporuča integracija i povezivanje sustava dobivanja električne energije iz vjetra i sunca, bilo da se planiraju kao zasebne odvojene cjeline ili kao jedinstveni prostori. Jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije snage manje od 10 MWh, osim upuštanja proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav Županije i Države, mogu služiti i za snabdijevanje manjih prostora lokalnih zajednica (kućanstva, manji zaseoci, obiteljska gospodarstva, seoski turizam), ali i za opskrbu lokalnih infrastrukturnih sustava (npr. vodoopskrba), te za gospodarske sadržaje i poljoprivrednu proizvodnju (navodnjavanje, staklenici i sl.).

(11) Za potrebe izgradnje uređenja i korištenja jedinica i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinica, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije potrebno je koristiti postojeće ceste, šumske putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne i/ili podzemne). Izgradnju i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta i infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl.) treba prostorno optimizirati na način da koriste zajedničke koridore i prostore kako bi se utjecaj na okolni prostor sveo na što je moguće manju mjeru.

(12) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. Ova vrsta energije može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja, jer ne zahtjeva nepoznata tehnička i tehnološka rješenja, a predstavlja ekološki čist proces koji nema negativnog utjecaja na okoliš. Ovim se Planom osigurava mogućnost planiranja bušotina,

toplinskih crpki, cjevovoda, toplovoda i svih drugih potrebnih postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

(13) Biomasi, osim ogrijevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta te se može podijeliti na drvenu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), nedrvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica, algi i trava) i biomasi životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva). Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasi konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za dalju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplin).

(14) Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetski iskorištavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstava (kanalizacija), tako da se, obzirom na visoku energetsku vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, ovaj način proizvodnje potiče.

(15) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne te u sklopu farmi.

(16) Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.).

(17) Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenja tla ili vode) treba locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

(18) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je planirati i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

(19) Na području obuhvata Plana nastaje najviše drvnog (bio) otpada u sklopu velikih pogona za preradu i obradu drveta te niza manjih ili većih pilana, ali za primjenu kogeneracija mogu se u budućnosti planirati i kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditoerska, duhanska, industrija papira, alkohola, nematala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

(20) Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). To su postrojenja u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom) energijom. Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50KW pa do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) mogu se smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, prvenstveno toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije.

(21) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona, u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne te u sklopu farmi

(22) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija može se predati u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

(23) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m.

(24) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ukoliko se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

(25) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i sl.) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirano dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(26) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, a po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog operatora prijenosnog sustava ili operatora distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

## **5.7. Površine za plinoopskrbu**

### **Članak 172.**

Plinifikacija naselja na području Općine razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu Županije i Studiji opskrbe zemnim plinom Virovitičko-podravske županije.

### **Članak 173.**

(1) Osnove razvitka plinoopskrbne mreže Općine naznačene su u kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi".

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene lokacije MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

### **Članak 174.**

(1) Prilikom projektiranja i izvođenja magistralnih naftovoda i plinovoda te naftovoda i plinovoda za međunarodni transport 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.

(2) Prilikom projektiranja i izvođenja distributivne mreže srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda treba primjenjivati važeće propise.

#### Članak 175.

(1) Distribucijska mreža Općine je srednjetačna, određena na tlak  $P = 3$  bara. Distribucijska područja locirana su na postojećim mjerno-redukcijskim stanicama. Ekološki i funkcionalni aspekti te prostorni standardi koridora jedinstveni su na području cijele Općine, odnosno vrijede u svakom distribucijskom području.

(2) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

(3) Općinska distribucijska plinska mreža zahtjeva primjenu mjera praćenja realizacije izgradnje te interveniranja u slučajevima neargumentirane promjene pravaca napajanja lokalnih sustava. Svaku promjenu treba računski provjeriti i dokazati nepostojanje negativnog utjecaja na ostatak sustava i sustav u cjelini.

### 5.8. Površine za elektoničke komunikacije

#### Članak 176.

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

(2) Elektonička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektoničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektoničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Za izgradnju elektoničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa u radijusu od 1000 - 2000 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Unutar tih područja prostor se korisni sukladno njegovoj namjeni.

(4) Elektonička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(5) Pri izgradnji elektoničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(6) Pri izgradnji nove elektoničke komunikacijske infrastrukture unutar građevinskih područja primijeniti slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

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

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

(7) Za izgrađenu elektoničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektoničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(8) Novu elektoničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim

građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(9) Osnove razmještaja elektroničkog komunikacijskog sustava označene su u kartografskom prikazu 2. “Infrastrukturni sustavi” i to:

- postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama
- područje za smještaj antenskog stupa označeno je radijusom od 1000 do 2000 m.

(10) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

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

(12) Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(13) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

(14) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima.

(15) U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.

(16) Ovim planom utvrđena GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave slijedećih generacija odnosno novih tehnologija.

(17) Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.

#### Članak 177.

(1) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom utvrđuje se planovima u, odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.



## 5.9. Površine za vodne građevine

### 5.9.1. Uređenje režima voda

#### Članak 178.

(1) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

(2) Potrebno je prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(3) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja. Radi zaštite područja prirodnih vodotoka i lokvi nije dozvoljeno vršiti neprimjerene zahvate i radnje.

(4) Dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava i radovi na uređenju vodnih tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina.

#### Članak 179.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje kao prostor primjene posebnih propisa. U predmetnom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(2) Za potrebe održavanja vodotoka, potrebno je izraditi prijedloge vanjskih granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja za svaki pojedini vodotok. To je pojas zemljišta uz vodotok s posebnim vodnim režimom. Svaki namjeravani zahvat unutar inundacijskog područja mora se ispitati sa stanovišta zaštite okoliša.

(3) Uz kanale I reda predviđa se uređeno/neuređeno inundacijsko područje 5-10 metara, uz kanale II reda 3-5 metara uz kanale III i IV reda 2-3 metra od ruba vodonosnog korita, dok za nasipe uz kanale I reda inundacijsko područje treba biti najmanje 5 metara od vanjske nožice nasipa (branjeni dio) zavisno o veličini sliva pojedinog kanala unutar kojeg je obvezno poštivati ograničenja iz Zakona o vodama.

(4) U svrhu zaštite rijeke Drave potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja Regionalni park Mura-Drava kako bi se riječni prostor počeo koristiti planski, racionalno i kontrolirano.

#### Članak 180.

Aktivnosti na području uz rijeku Dravu potrebno je provoditi u skladu sa UNESCO-vim programom zaštite i proglašenja biosfernog rezervata dunavskog slivnog područja.

#### Članak 181.

(1) Neobrađene površine u dolinama vodotoka kao i na drugim mjestima treba urediti (planirati) izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

(2) Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito visoko vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih voda i bujica.

(3) Drenirane površine prikazane na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora“ pogodne su za navodnjavanje izgradnjom, primjenom i održavanjem sustava navodnjavanja.

#### Članak 182.

Potrebno je izraditi katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica. Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica poduzeti aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa.

#### Članak 183.

(1) U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza, osim vodnih građevina, uključujući sustav navodnjavanja i crpne stanice za navodnjavanje.

(2) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

(3) Granice inundacijskog područja iz stavka 2. ovog članka ucrtane su u grafičkim prikazima ovog Plana.

#### Članak 184.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima zabranjeno je vlasnicima i posjednicima zemljišta vršiti radnje sukladno Zakonu o vodama.

#### Članak 185.

U obalnom pojasu u širini 15 m (odnosi se na obale vodotoka) zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih ili drugih ograda, kojima se sprečava slobodan prolaz.

### 5.9.2. Površine za vodoopskrbu

#### Članak 186.

(1) Opskrba vodom vršit će se prema «Planu razvitka vodoopskrbe Virovitičko-podravске županije», izrađenom u «Hidroprojektu-ing» Zagreb.

(2) Osnove razvitka vodoopskrbne mreže Općine naznačene su u kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi".

(3) Iznimno, dozvoljava se mogućnost izmjene trasa vodoopskrbne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

#### Članak 187.

Vodonosnike i izvore pitke vode treba zaštititi od onečišćenja i djelovanja vanjskih faktora, koji bi mogli utjecati na kvalitetu vode.

### 5.9.3 Površine za odvodnju

#### Članak 188

(1) Na području cijelog vodonosnika i u zaštitnim zonama vodocrpilišta odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda unutar i izvan građevinskog područja potrebno je riješiti zatvorenim sistemom odvodnje.

(2) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda određen je načelno na kartografskom prikazu 2. «Infrastrukturni sustavi», a točan položaj odrediti će se prema Studiji zaštite voda Virovitičko-podravske županije i projektnoj dokumentaciji.

(3) Sustav za pročišćavanje otpadnih voda čine: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, polja za ozemljavanje mulja i linijska infrastruktura između uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i polja za ozemljavanje mulja.

(4) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

#### Članak 189.

(1) Gospodarski subjekti, poljoprivredna gospodarstva (farme) i druge građevine koje nisu obuhvaćene sustavom odvodnje, moraju izgraditi takve vlastite sustave i prije upuštanja otpadnih voda u recipijent, moraju otpadne vode podvrgnuti predtretmanima, ovisno o vrsti onečišćenja.

(2) Do izvedbe zatvorenih sustava odvodnje za takve objekte, zaštita i predtretmani moraju se izvesti na samoj lokaciji putem nepropusnih građevina-jama i odvozom taložnog mulja.

#### Članak 190.

Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključenja dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u nepropusne sabirne jame, koje se moraju prazniti na određenim mjestima (pročistač otpadnih voda), gdje će biti podvrgnute predtretmanu, kako bi se postigla određena kvaliteta za upuštanje u konačni recipijent.

#### Članak 191.

Za recipijente otpadnih voda obavezno sustavno pratiti kvalitetu vode i održavati je na propisanoj razini.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

### **Šume**

#### Članak 192.

Šume je potrebno čuvati kao izuzetno vrijedne krajobraze. Zabranjuje se krčenje i sječa šumskih površina, ako to nije predviđeno šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno programom za gospodarenje šumama.

#### Članak 193.

Pravne osobe koje gospodare šumama i vlasnici šuma dužni su pošumiti paljevine, površine na kojima je izvršeno pustošenje i sječa, u roku koji odredi općinski organ uprave nadležan za poslove šumarstva.

#### Članak 194.

Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.

#### Članak 195.

U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom i građevine koje su predviđene ovim Planom.

### Vodotoci

#### Članak 196.

- (1) Mjere zaštite vodotoka obrađene su u poglavlju 5.9. ovih Odredbi.
- (2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

### Zaštićeni dijelovi prirode, biljne i životinjske vrste

#### Članak 197

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti označene su na kartografskom prikazu 3. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora».

(2) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području Općine Sopje nalazi se zaštićeno područje Regionalni park Mura-Drava.

(3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području Općine Sopje nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- Županijski kanal (Gornje Bazije-Zidina) HR2001006
- Srednji tok Drave (od Terezinog Polja do Donjeg Miholjca) HR5000015

područja očuvanja značajna za ptice:

- Srednji tok Drave (od Terezinog Polja do Donjeg Miholjca) HR1000015

(4) Prema PPŽ predviđeni za zaštitu su:

- U kategoriji “značajni krajobraz” - močvarno područje uz Dravu
- U kategoriji “spomenik parkovne arhitekture” - park u Višnjici

(5) Prema ovom Planu predviđeni za zaštitu su:

- U kategoriji “spomenik parkovne arhitekture”
  - pojedinačno stablo - hrast kitnjak u Kapincima
- U kategoriji „značajni krajobraz“
  - Predrijevčaka bara, Predrijevački vrbak i Sopjanska bara

(6) Prema Zakonu o zaštiti prirode za ove prirodne vrijednosti potrebno je pokrenuti postupak proglašavanja zaštite na temelju stručnih podloga koje izrađuje ovlašteno tijelo.

(7) Za područja predviđena za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ova područja štite se sukladno Odredbama ovog Plana.

(8) Zaštićena područja proglašava Vlada ili županijska skupština, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva, zavisno o kategoriji zaštite.

(9) Za zahvate na području značajnog krajobraza u sklopu izdavanja odgovarajućih dozvola za građenje, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od nadležnih tijela, sukladno

zakonskim propisima. Za zahvate izvan građevinskog područja za građevine od važnosti za RH uvjete utvrđuje nadležno ministarstvo.

(10) 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.

(11) Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

(12) Pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza.

(13) Prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(14) 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.

(15) Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati područja pokrivena autohtonom vegetacijom, šumske čistine i šumske rubove.

(16) Treba štititi područja prirodnih vodotoka kao vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju.

(17) Izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.

(18) Na području planiranom za zaštitu dozvoljeni su oni zahvati i radnje koji ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je planiran za zaštitu.

(19) 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.

#### Članak 198..

Za zaštićena područja županije mjere zaštite donosi Javna ustanova za zaštitu prirode, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva.

#### Članak 199.

Mjerama zaštite je za svaki zaštićeni krajobraz određen režim zaštite, način održavanja, uređenja i korištenja, kao i zaštita biljnih i životinjskih vrsta koje su specifične za pojedino područje.

#### Članak 200.

(1) Za planirani zahvat u prirodi, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja.

(3) Prirodne krajobrazne treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.

## Graditeljska baština

### Članak 201.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra i arheološka nalazišta na području Općine Sopje primjenjive su odredbe navedenog Zakona.

(2) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih (Z, R) i preventivno zaštićenih (P) kulturnih dobara potrebno je postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Detaljne mjere zaštite za pojedino zaštićeno ili preventivno zaštićeno kulturno dobro određene su rješenjem o njegovoj trajnoj, odnosno preventivnoj zaštiti.

(3) Prije izvođenja građevinskih i drugih zemljanih radova na području evidentiranih (E) kulturnih dobara te na području kulturnih dobara koja su predložena za zaštitu (PR) ili zaštitu od lokalnog značaja (L), preporučuje se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana arheološka nalazišta nisu utvrđene točne granice te su locirana položajem.

(4) Ako se kod izvođenja građevinskih ili drugih radova na preostalom području Općine Sopje zatekne arheološko nalazište ili nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) O svim slučajnim pokretnim ili nepokretnim arheološkim nalazima koji se primijete na području Općine Sopje, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.

(6) Arheološka istraživanja mogu se provoditi samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo, Konzervatorski odjel u Požegi.

(7) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

(8) Na području općine Sopje na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara **zaštićena** su slijedeća kulturna dobra:

red.br.	naselje	naziv kulturnog dobra	adresa/ k.o., k.č.br.	vrsta kulturnog dobra	klasifikacija prema Registru	status
1.	Sopje	Arheološko nalazište Crkvena	k.o. Sopje k.č.br. 1211, 1210, 1209/1, 1209/2, 1208, dio k.č.br. 1826, 1200/1, 1200/2 i 1201	nepokretno, pojedinačno	kopneno arheološko nalazište	Z- 4968
2.	Sopje	Arheološko nalazište Turski grad	k.o. Sopje k.č.br. 628, 629, 630	nepokretno, pojedinačno	kopneno arheološko nalazište	Z- 2898
3.	Španat	Arheološko	k.o. Gornji	nepokretno,	kopneno	Z-

		nalazište Jugovac	Miholjac k.č.br. 1300/9	pojedinačno	arheološko nalazište	7284
4.	Sopje	Arheološka zona Pomornjača	k.o. Sopje k.č.br. 1678, dio k.č.br. 1562, dio k.č.br. 1567, k.o. Medinci k.č.br. 1689, 1765, 1766, dio k.č.br. 1686, dio k.č.br. 1, dio k.č.br. 1770, dio k.č.br. 21	nepokretno, cjelina	kopnena arheološka zona	P- 5891

(9) Za sve radove održavanja i ostale građevinske radove na ovim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete u postupku ishoda lokacijske dozvole, prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima) i nadzor u svim fazama radova od nadležnog Konzervatorskog odjela. Uređenje okoliša može se provoditi samo na temelju posebnih uvjeta iste Ustanove.

(10) Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora koji odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih putova)
- očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini
- čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada; škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca, i zgrada građenih u duhu tradicijskog graditeljstva
- za seoski ambijent značajno je i strukturalno oblikovanje novih uličnih ograda koje trebaju biti zidane ili daščane s kolnim i pješačkim vratima

- za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio.

#### Članak 202.

(1) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) mjere zaštite nisu obvezne, ali jedinice lokalne uprave te investitori, odnosno vlasnici građevina, mogu, u tijeku ishoda dozvola, ukoliko imaju interes i potrebu, zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto vrijedi i za građevine izvan predjela zaštite ukoliko graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(2) Na području općine Sopje evidentirana kulturna dobra (E) su:

red.br.	naselje	naziv kulturnog dobra	adresa/ k.o., k.č.br.	vrsta kulturnog dobra	klasifikacija prema Registru	status
1.	GORNJE PREDRIJEVO	Tursko groblje, srednjovjekovno nalazište		nepokretno, pojedinačno	kopneno arheološko nalazište	E
2.	JOSIPOVO	Arheološki lokalitet Mesarine		nepokretno, pojedinačno	kopneno arheološko nalazište	E
3.	SOPJE	prapovijesno naselje		nepokretno, pojedinačno	kopneno arheološko nalazište	E
4.	SOPJE	Lanišće – mjesno groblje s kapelom, srednjovjekovno nalazište		nepokretno, pojedinačno	kopneno arheološko nalazište	E
5.	KAPINCI	Zvonik u centru sela		nepokretno, pojedinačno	sakralno	E
6.	NOVAKI	Zvonik u centru sela		nepokretno, pojedinačno	sakralno	E
7.	SOPJE	Zavjetni pil sv. Florijana iz 1906.g.		nepokretno, pojedinačno	sakralno	E
8.	SOPJE	Stambena kuća u Ul. kralja Tomislava		nepokretno, pojedinačno	profano	E
9.	SOPJE	Kapelica na groblju		nepokretno, pojedinačno	sakralno	E
10.	VAŠKA	Stambena kuća u Ul. Matije Gupca 52		nepokretno, pojedinačno	profano	E



(3) Predlažu se za zaštitu (PR) slijedeća kulturna dobra:

red.br.	naselje	naziv kulturnog dobra	adresa/ k.o., k.č.br.	vrsta kulturnog dobra	klasifikacija prema Registru	status
1.	SOPJE	Župna crkva sv. Marije Magdalene u Sopju		nepokretno, pojedinačno	sakralno	E
2.	VIŠNJICA	Pustara Višnjica (ergela arapskih konja)			profano	E

(4) U pravilu:

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
- oko pojedinačnih građevina istaknutih planom pridržavati se principa «zaštite ekspozicije» - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš
- starije vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća
- na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop
- vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta.
- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom
- dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućistu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a

- jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela.
- u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima pokušati oživiti pokrov, za virovitički kraj karakterističnim crijepom u obliku ribe) uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima.
  - povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje
  - prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu
  - u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza
  - prilikom nove izgradnje u središtima naselja poštivati regulacijski pravac. Širinu izgradnje ograničiti na maksimalno 8 metara, dok dužina može ovisiti o potrebi vlasnika, ali mora biti veća od širine građevine (oblik izduženog pravokutnika). Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Visina nove izgradnje je prizemna ili P+potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 10 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra.
  - prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvodredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena.

#### Članak 203.

(1) Motiv prirode oko sakralnih i povijesnih građevina treba sačuvati u određenom odstojanju i naglasiti kao prostornu determinantu posebnog značaja i urbaniteta. Potrebno je osigurati zeleni prostor kao biološko-vizualnu izolaciju od okolnih sadržaja, a naročito od novih prometnica te tako osigurati ambijentalni ugođaj. Mjere zaštite odnose se na čuvanje kvalitetnog raslinja i postojećih oaza zelenila kao prirodnih barijera.

(2) Potrebno je sačuvati hortikulture vizure u kontaktnim i ambijentalnim zonama, a isto tako njegovati tradicijske sadnice u naseljima ispred kuća. Preporučuje se planirana sadnja autohtonih raslinja (lipa i kesten).

#### Članak 204.

(1) Za sakralne građevine koje su degradirane vremenom ili neredovitim održavanjem, treba načiniti elaborate zaštite i sanacije.

(2) Posebno je potrebno štititi vertikalne vizure zvonika u krajolicima ravničarskih naselja.

#### Članak 205.

(1) U kontaktnim zonama starih ruralnih jezgri nove je građevine moguće planirati tako da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na zaštićene građevine (zadržavanje postave kuća sa zbatim prema ulici, s maksimalnom visinom prizemlje ili jedan kat, u ovisnosti o karakteristikama mikroambijenta).

(2) U blizini sakralnih objekata zabranjeno je graditi veće objekte ili pogone i činiti radnje koje bi vizualno i fizički djelovale na njihovo okruženje.

#### Članak 206.

(1) Povijesne zgrade - škole, općine, vatrogasne domove, crkve, župne stanove, kapele i zgrade građene u duhu tradicijskog graditeljstva potrebno je čuvati u izvornom izgledu i funkciji.

(2) Kapele-poklonce i raspela potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem obliku, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi elementi baštine bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta «svetog mjesta», te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekog od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

## 7. Postupanje s otpadom

### Opće smjernice

#### Članak 207.

Otpad je dozvoljeno zbrinjavati sukladno zakonskoj važećoj regulativi.

Članak 208. brisan.

### Stara (divlja) odlagališta otpada

#### Članak 209.

Za sva divlja odlagališta otpada, treba načiniti projekte sanacije i zatvaranja, sukladno zakonskim odredbama.

### Novo odlagalište

#### Članak 210.

Na području općine ne planira se izgradnja novog odlagališta otpada.

## **Opasni otpad**

### Članak 211.

Zbrinjavanje opasnog otpada nalazi se u nadležnosti Republike Hrvatske. Vlada RH osigurava provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom utvrđenih Strategijom zaštite okoliša i Planom gospodarenja otpadom RH.

### Članak 212

Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja.

### Članak 213.

Opasni otpad iz skladišta može se predati samo ovlaštenom sakupljaču, odnosno obrađivaču, uz obaveznu popratnu dokumentaciju o otpadu.

### Članak 214.

Spremnici u kojima se skladišti opasni otpad moraju imati propisane oznake sukladno zakonskoj regulativi.

### Članak 216.

Skladište opasnog otpada mora biti opremljeno protupožarnim sustavom, aparatom za gašenje požara i drugom sigurnosnom opremom, obrađenom u posebnim propisima koji se odnose na rukovanje i skladištenje opasnih tvari koje su sastojci opasnog otpada.

### Članak 217..

Sve energetske, plinske, vodovodne i ventilacijske instalacije moraju biti izvedene prema posebnim propisima koji uređuju rukovanje i skladištenje opasnih tvari.

### Članak 218.

Potrebno je izraditi Plan za postupanje u slučaju izvanrednih događanja - nezgoda.

### Članak 219.

Podatke o opasnom otpadu treba dostavljati u bazu Registra onečišćenja okoliša.

## **Neopasni otpad**

### Članak 220.

Neopasni otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno skupljati i skladištiti.

### Članak 221.

Podatke o otpadu dostavljati nadležnim institucijama koje vode Registar onečišćenja okoliša.

## **Komunalni otpad**

### Članak 222.

Nakon uspostave rada centra za gospodarenje otpadom, Općina Sopje je dužna na svom području uspostaviti rad građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (RD/PS).

### Članak 223.

Na mjestu nastanka otpada vršiti selekciju - razvrstavanje (papir, staklo, plastika, metal i organski otpad ) kako bi se iskoristila vrijedna svojstva otpada.

### Članak 224.

(1) Otpad se mora odlagati u spremnike predviđene za pojedine vrste otpada do njegovog konačnog zbrinjavanja (recikliranje, kompostiranje ili odlaganje na odlagalište).

(2) Lokacija reciklažnog dvorišta određena je u kartogramu 2. Infrastrukturni sustavi.

### Članak 225.

Otpad čija se svojstva mogu iskoristiti, skladištiti u uvjetima za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

### Članak 226.

Javnu uslugu prikupljanja komunalnog otpada može vršiti trgovačko društvo koje osniva JLS, javna ustanova koju osniva JLS ili pravna, odnosno fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji.

Članak 227. brisan.

### Članak 228. .

Podatke o otpadu iz očevidnika pružatelji usluga zbrinjavanja otpada dužni su na propisanim obrascima dostavljati u bazu Registara onečišćenja okoliša.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**

### **8.1. Zaštita tla**

#### Članak 229.

Zaštita tla od onečišćenja provodi se zabranom, ograničenjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari koje mogu prouzročiti biološko, kemijsko ili neko drugo onečišćenje. U svrhu zaštite treba provoditi trajno praćenje (monitoring) tla, a naročito sadržaj štetnih tvari.

### **8.2. Zaštita voda**

#### Članak 230.

(1) Zaštita voda, kako površinskih tako i podzemnih, provodi se prema odredbama važećeg Zakona o vodama, radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite okoliša i omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene, a poglavito korištenja za piće.

(2) Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležne inspekcije moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda.

### **8.3. Zaštita šuma**

#### Članak 231.

Zaštita šuma provodi se prema odredbama važećeg Zakona o šumama i šumsko-gospodarske osnove, gdje mora biti utvrđena ekološka, proizvodna, ekonomska i zaštitna podloga o očuvanju šuma.

### **8.4. Zaštita zraka**

#### Članak 232.

Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.

#### Članak 233.

Onečišćivači moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik.

#### Članak 234.

Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnoj instituciji koja vodi katastar emisija u okoliš.

#### Članak 235.

Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće i druge sadržaje namijenjene društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filterima.

#### Članak 236.

Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

#### Članak 237.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave mora osnovati područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, donijeti program mjerenja kakvoće zraka i osigurati uvjete njegova provođenja, ako onečišćenje zraka prelazi granične vrijednosti (GV). Ove podatke o kakvoći zraka objaviti jedanput godišnje u službenom glasilu Općine.

### 8.5. Zaštita od buke

#### Članak 238.

Razine prekoračenja najviše dozvoljene buke posebno su propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje buka nastaje u sredini u kojoj rade i borave ljudi. Sredinom gdje ljudi borave i rade smatraju se svi otvoreni i zatvoreni prostori u naseljima i izvan naselja u kojima se ljudi zadržavaju radi boravka, rada, odmora i rekreacije.

#### Članak 239.

Općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog planiranja osigurava izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke. Karta buke sastavni je dio dokumentacije prostora.

#### Članak 240.

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju građevina, nadležni ured Državne uprave, utvrđuje posebne uvjete građenja za zaštitu od buke.

#### Članak 241.

(1) Nakon izgradnje ili rekonstrukcije građevine koja je izvor buke, uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole potrebno je priložiti nalaz i mišljenje da buka ne prekoračuje propisane dozvoljene razine. Nalaz i mišljenje izdaje ovlaštena pravna ili fizička osoba registrirana za tu djelatnost.

(2) Ukoliko nisu ispunjeni propisani i utvrđeni uvjeti za zaštitu od buke upotreba takve građevine mora se zabraniti.

#### Članak 242.

Izvori buke koji prekoračuju dozvoljene vrijednosti mogu se koristiti samo u slučajevima otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda i stanja koja bi mogla izazvati velike materijalne štete ili ugroziti zdravlje ljudi.

#### Članak 243.

Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana. Ova zabrana ne odnosi se na prethodno navedeni članak.

## **8.6. Zaštita od požara**

### Članak 244.

(1) Zaštita od požara provodi se na temelju Zakona o zaštiti od požara, Procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (općina) te Zakona o zaštiti od požara.

(2) Projektom dokumentacijom predvidjeti mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosnu udaljenost između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje, osigurati pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila i osigurati dostatne izvore vode za gašenje.

## **8.7. Zaštita od poplava**

### Članak 245.

(1) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

## **8.8. Zaštita od tuče**

### Članak 246.

Zaštita od tuče zasniva se na načelu smanjenja razorne moći zrna tuče djelovanjem na oblačne sustave.

## **8.9. Procjena utjecaja na okoliš**

### Članak 247.

Postupak procjene utjecaja na okoliš provodi se za zahvate prema Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš.

## **8.10. Mjere posebne zaštite**

### Članak 248.

(1) Mjere zaštite i spašavanja propisuju se posebnim izvatkom iz procjene ugroženosti općine pod nazivom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ kojim se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Mjere zaštite i spašavanja provoditi sukladno dokumentu iz stavka 1. ovog članka.

### Članak 249.

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu, u skladu s zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.



#### Članak 250.

(1) Sklanjanje ljudi uslijed ratnih i drugih događanja osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite ili prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(2) Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti zaštite, u općini Sopje nije potrebno graditi sklonište osnovne i dopunske zaštite, budući da naselje Sopje pripada u četvrti stupanj ugroženosti.

(3) Područja naseljenih mjesta ove veličine trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

(4) U blizini osnovne škole i vrtića, gdje se u određenom vremenskom intervalu može nalaziti i veći broj ljudi, te ukoliko se planira izgradnja većih poslovnih objekata ili objekata javnih sadržaja, u tim objektima treba predvidjeti sklonište dopunske zaštite.

#### Članak 251.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

#### Članak 252.

(1) Za značajne prirodne vrijednosti označene na kartografskom prikazu 3. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora” pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje.

(2) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova. Na području općine Sopje utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (poplavne šume vrba i topola, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- Izbjegavati regulaciju vodotoka i radnje vezane za održavanje vodotoka koje dovode do promjene vodnog režima vlažnih staništa, a iste je moguće provoditi samo ako su neophodne za zaštitu ljudi, naselja i imovine.
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove, mrtve rukavce i dr.) povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.).
- Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama.
- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove. Produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela stara i suha stabla i izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu.
- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

(3) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(4) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

## **9. Mjere provedbe plana**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### Članak 253.

(1) Ovim se Planom utvrđuje potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja općine Sopje:

UPU „SOPJANSKA BARA“

(2) Područja obuhvata svakog od navedenih planova određeno je na kartografskim prikazima ovog Plana.

(3) Unutar obuhvata UPU-a, a do donošenja UPU-a, dozvoljena je adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina kao i izgradnja novih građevina samo na već formiranim i uređenim građevinskim česticama koje imaju neposredan pristup sa postojećih javnih prometnica i mogućnost priključka na infrastrukturne sustave.

#### Članak 254.

(1) Izvješćima o stanju u prostoru (stalnim monitoringom) potrebno je pratiti stanja i pojave, a prijedlozima za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti planirati izradu potrebne prostorno-planske dokumentacije, interventnih studija za sanaciju narušenih stanja prostora, stručnih i znanstvenih podloga te programa, studija, projekata i drugih elaborata, a u svrhu racionalnog korištenja prostora u okviru održivog razvoja i rasta.

(2) Uz trase postojećih i planiranih cesta, osobito brzih cesta, dozvoljeno je planirati sve infrastrukturne sustave (magistralne plinovode, vodovode, odvodnju, sisteme elektroopskrbe i telekomunikacije) bez izmjene ovog Plana.

#### Članak 255.

(1) U svim planovima potrebno je osigurati uvjete za razvitak infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju koja prolazi ili je planirana područjem Općine (trase brzih i državnih cesta, koridori visokonaponskih dalekovoda od 35-400 kV, trase infrastrukturnih koridora u istraživanju itd.).

(2) Uz trase postojećih i planiranih cesta, osobito brzih cesta, dozvoljeno je planirati sve infrastrukturne sustave (magistralne plinovode, vodovode, odvodnju, sisteme elektroopskrbe i telekomunikacije) bez izmjene ovog Plana.

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### Članak 256.

(1) Općina Sopje je područje od posebnog interesa za Državu.

(2) Za ovo područje predviđaju se poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, a u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernijeg razvitka (revitalizacija naselja i gospodarstva, a osobito poljodjelstva), te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

(3) Provedba i razrada mjera provoditi će se putem prijedloga za unapređenje prostornog razvoja. Postavke razvoja trebaju biti bazirane na rasporedu proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja. Raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja, kao i način korištenja prostora treba prilagoditi ovim postavkama:

- poticati intenzivniji demografski rast onih naselja koja su sačuvala stanovništvo
- predviđeni raspored proizvodnih i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta
- poticati razvoj prometnih pravaca koji osiguravaju razvoj i integriraju Općinu u prostor Županije

#### Članak 257.

Mjere kojima se može utjecati na razvoj su:

- gradnja, rekonstrukcija i opremanje osnovnih škola, osobito područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima, kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje izdvojenih područja Općine
- proširenje zdravstvene zaštite u općinskom centru
- određivanje i čuvanje izrazito vrijednih prostora za poljoprivredno-stočarsku djelatnost
- sprječavanje usitnjavanja zemljišnog posjeda i stimuliranje povećanja zemljišnog posjeda provoditi sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu
- ulaganje u izgradnju sustava vodoopskrbe
- ulaganje u izgradnju sustava odvodnje
- ulaganje u razvoj turizma

#### Članak 258.

Posebne mjere razvoja obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere primijenjene po područjima općine ili pojedinim zahvatima. Po područjima posebne mjere su:

- Gradnja građevina  
Planom ulaganja u građevine od interesa za Općinu te planom građenja i održavanja prvenstveno predvidjeti održavanje i građenje u dijelu Općine čiji se razvoj želi potaknuti, pogotovu gdje se želi zadržati ili čak privući stanovništvo (škole, zdravstvene ustanove, prometna povezanost, opskrba itd.).
- Ukidanje komunalne naknade  
U nekim dijelovima jedinica lokalne samouprave ukinuti komunalnu naknadu, a u područjima pogođenim dugotrajnim iseljavanjem osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po posebno povoljnim cijenama, uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i slično)
- Krediti  
Mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti provoditi dodjelom kredita s povoljnim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i slično).
- Novčani poticaji  
Davanje novčanih poticaja za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti (proizvodnja zdrave hrane i sl.).

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 259.

(1) Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji (posjeduju građevinsku dozvolu), koje se nalaze na površinama predviđenim PPUO za drugu namjenu, može se, **do privođenja planiranoj namjeni**, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada:

1. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> bruto po stanu
- adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, na način da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m<sup>2</sup> bruto po stanu ili poslovnom prostoru
- adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini
- postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
- izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon)
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

2. građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne i prometne građevine

te prateće građevine):

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5 % ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m<sup>2</sup>
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i

svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, telefon)
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište)

(2) Ako je prijedlogom za unapređenje prostornog razvoja Općine Sopje predviđeno uređenje zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka, na postojećim se građevinama mogu sanirati **samo** dotrajali konstruktivni dijelovi građevina.

(3) Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovih Odredbi, mogu se rekonstruirati u obimu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s ovim Odredbama.

#### Članak 260.

Na izgrađenim građevinskim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti:

- rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana
- ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom
- uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako da ne prelazi 50 % bruto razvijene površine stambene građevine
- na građevinskim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi 30 %

#### Članak 261.

Na građevinske čestice na kojima su postojeće građevine građene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnja nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina.