

SLUŽBENI VJESNIK

2008.

BROJ: 2

PETAK, 22. VELJAČE 2008.

GODINA LIII

OPĆINA LIPOVLJANI

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1.

Na temelju članka 26. Statuta Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 27/01 i 8/06), Općinsko vijeće Općine Lipovljani, na sjednici održanoj 4. veljače 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

o visini jednogodišnje naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

Članak 1.

Poljoprivredna gospodarstva koja koriste državno poljoprivredno zemljište dužna su sukladno Napatku u svezi dostave obvezne dokumentacije za upis u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, za korištenje istog platiti naknadu.

Članak 2.

Visina jednogodišnje naknade za zakup određuje se na slijedeći način:

Katastarska kultura	klasa I kn/ha	klasa II kn/ha	klasa III kn/ha	klasa IV kn/ha	klasa V kn/ha	klasa VI kn/ha
Oranica	316,00	284,40	252,80	221,20	189,60	158,00
Livada	244,00	219,60	195,20	170,80	146,40	122,00
Pašnjak	78,00	70,20	62,40	54,60	46,80	39,00

Članak 3.

Visinu jednogodišnje naknade za korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta korisnici su dužni uplatiti najkasnije do 31. prosinca 2008. godine na račun Prihoda od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na broj žiro-računa 1001005 - 1723264415.

Članak 4.

Ovlašćuje se općinski načelnik da za jesensku sjetvu 2007. i proljetnu sjetvu 2008. godine izda potvrde poljoprivrednim gospodarstvima koja su u posjedu državnog poljoprivrednog zemljišta, a čije korištenje nije uređeno valjanim ugovorima.

Članak 5.

Potvrde će se izdavati na temelju zahtjeva korisnika državnog poljoprivrednog zemljišta zaključno s 25. ožujkom 2008. godine, a služit će kao privremeni dokument za upis u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Članak 6.

Potvrde će vrijediti do skidanja odnosno ubiranja kulture iz jesenske sjetve 2007. i proljetne sjetve 2008. godine.

Članak 7.

Općinski načelnik je obavezan odbiti zahtjeve onih korisnika koji su samovoljno ušli u posjed državnog poljoprivrednog zemljišta, a o čemu postoji zapisnik poljoprivredne inspekcije ili je protiv istih putem Državnog odvjetništva pokrenut postupak deposedacije, te ako naknada za prethodno razdoblje korištenja državnog poljoprivrednog zemljišta nije izmirena.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 320-02/08-01/01
URBROJ: 2176/13-01-08-02
Lipovljani, 4. veljače 2008.

Predsjednik
Mile Skoko, v.r.

2.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) članka 26. Statuta Općine Lipovljani («Službeni vjesnik», broj 27/01 i 8/06) uz suglasnost Ureda državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša (KLASA: 350-01/07-01/02; URBROJ: 2176-08-03-07-3 od 21. svibnja 2007. godine), a po prethodno pribavljenom mišljenju Županijskog zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije (KLASA: 023-01/07-01/18 URBROJ: 2176/01-12-07-7, od 23. siječnja 2007. godine), Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva (KLASA: 350-02/07-01/10; URBROJ: 525-09-A.B.P./07-02 od 21. veljače 2007. godine), Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (KLASA: 612-07/05-49/491 URBROJ: 532-08-03/1-07-4 od 4. svibnja 2007. godine), Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Zagrebu (KLASA: 612-08/06-01/245; URBROJ: 532-04-05/9/19-07-2 od 16. ožujka 2007. godine), Općinsko vijeće Općine Lipovljani, na 19. sjednici održanoj 4. veljače 2008. godine, donijelo je

ODLUKU**o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani****I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Prostorni plan uređenja općine Lipovljani (u nastavku: PPUO).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani«.

Elaborat »Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani« sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i to:

A. TEKSTUALNI DIO PLANA:**I. OBRAZLOŽENJE**

- 0.0. Uvod
- 0.1. Uvodna razmatranja
- 0.2. Pravna osnova za izradu Plana
- 0.3. Granica prostornog obuhvata Plana
- 0.4. Kronologija izrade Plana

1.0. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države (tablica 1, 2 i 3)
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih planova
- 1.1.2. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.1.4. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.1.5. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.1.6. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.1.7. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina.

- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštitu prostora
 - Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine ili grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) – tablica 4
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 5
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne luke, javne telekomunikacije, produktovodi)

- 3.5.2. Energetski sustav
- 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LIPOVLJANI
- 2.1. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja
- 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJE-LATNOSTI
- 4.1. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJE-LATNOSTI
- 5.1. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRA-SA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRI-RODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-PO-VIJESNIH CJELINA
- 7.1. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8.1. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9.0. MJERE PROVEDBE PLANA
- 9.1. Obveze izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- 9.4. Završne odredbe

III. DOKUMENTACIJA

- Izvorni tekstovi
- Fotodokumentacija
- Pravna dokumentacija

IV. BIBLIOGRAFIJA

GRAFIČKI DIO PLANA:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25000

- 1A. GRANICE, SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA
- 1B. PROSTORI I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
- 1C. PROMET

KARTOGRAFSKI PRIKAZI 2: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE 1:25000

- 2A. SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA
- 2B. SUSTAV ELEKTROOPSKRBE
- 2C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 2D. VODOOPSKRBA
- 2E. ODVODNJA OTPADNIH VODA
- 2F. PLINOOPSKRBA

KARTOGRAFSKI PRIKAZI 3: UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 1:25000

- 3A. UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE
- 3B. POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE
- 3C. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU

KARTOGRAFSKI PRIKAZI 4. M 1:5 000

4/1-4/14 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA: LIPOVLJANI, KRALJEVA VELIKA, KRIVAJ I PILJENICE,

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LIPOVLJANI

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani (nastavno u tekstu: Prostorni plan) je novi prostorno-planski dokument, koji utvrđuje namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete uređenja prostora, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-povijesne baštine i vrijednih dijelova prirode, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, a sve sa osnovnim ciljem optimalnog društvenog, gospodarskog i svekolikog razvoja Općine Lipovljani.

Članak 2.

Uređivanje prostora na području Općine Lipovljani u smislu svih radova na, iznad ili ispod površine zemlje i voda provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama, koje iz ovog dokumenta proizlaze.

Članak 3.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Lipovljani, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine«, broj 10/97, 124/97, 50/98 - Odluka, 68/98, 22/99, 42/99 - Odluka, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03 i 107/03), a koje iznosi 111,41 km².

/2/ Općina Lipovljani je u sastavu Sisačko-moslavačke županije, a obuhvaća 4 naselja: Lipovljani, Kraljeva Velika, Piljenice i Krivaj.

Članak 4.

/1/ Ovim se Prostornim planom osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni razvitak društvenih i gospodarskih djelatnosti uz optimalno svrhovito korištenje prostora.

/2/ Ovaj Prostorni plan utvrđuje namjenu, mjere korištenja, uređenje, zaštitu i oblikovanje prostora teritorija Općine Lipovljani na površinama za razvoj:

- Unutar granica građevinskog područja naselja
- Izvan granica građevinskog područja naselja.

Članak 5.

(1) Ovim se Prostornim planom utvrđuju karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline kako slijedi:

- područja koncentracije izgradnje – naselje Lipovljani,
- zone izgradnje ostalih naselja i zaseoka
- područje posebne namjene – Park prirode Lonjsko polje
- etno-lokaliteti
- športsko-rekreativni centar
- zaštićeni krajolici
- dolina
- proizvodno-poslovna zona
- poljoprivredne površine
- šumske površine.
- Ostale poljoprivredne, šumske i livadne površine.

(2) Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana – ruralna struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PP Sisačko-moslavačke županije,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Općine Lipovljani,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprijeđenje kvalitete života.

(3) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine», broj 106/98.) na kartografskom prikazu: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

(4) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO Lipovljani, koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgrani-

čavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata – grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Članak 6.

Za područje Općine Lipovljani ovim su Prostornim planom utvrđene zone detaljne namjene u skladu s razvojnim konceptom temeljenim na postojećim prirodnim i društvenim resursima, a kako slijedi:

1. **Građevinske zone naselja većih od 25 ha** osnovne namjene stambene izgradnje mogu sadržavati i druge namjene koje nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom (trgovačke, uslužne, javne/društvene, zanatske i sl. djelatnosti).
2. **Građevinske zone naselja manjih od 25 ha** koje podrazumjevaju naselja, zaseoke i izdvojene stambene objekte predviđaju osnovnu namjenu izgradnje individualnog stanovanja sa mogućnošću izgradnje gospodarskih objekata, manjih uzgajališta, radionica i uslužnih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.
3. **Građevinska zona uže centralne zone naselja Lipovljani** za koju je ovim Planom predviđena izrada UPU-a, osnovne je namjene javnih i uslužno-ugostiteljskih sadržaja sa mogućnošću stanovanja.
4. **Građevinske zone posebne namjene edukacijskog centra – Park prirode Lonjsko polje** koji se ovim Planom predviđa unutar postojećih objekata i sadržaja, osnovne je namjene sadržaja objekata edukativnog karaktera uz smještajne kapacitete i ugostiteljsko-uslužne sadržaje-prema dogovoru s Javnom Ustanovom Parka Prirode (JUPP), a u skladu s planom upravljanja Parka prirode, pravilnikom o unutarnjem redu, prijedlogom PPPPO PP Lonjsko polje te odredbama Zakona o zaštiti prirode.
5. **Građevinska zona zaštićenog sela i zaseoka** osnovne namjene kulturno-povijesnog očuvanja zatečenog može imati pretežno sadržaje uslužne, ugostiteljske i kulturne u skladu sa specifičnim zatečenim objektom, a postojeća / zatečena namjena stanovanja se zadržava.
6. **Športsko-rekreacijske zone** namijenjene konjičkom rekreativnom jahanju i nogometnim terenima, sa pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektima i sadržajima, športskom ribolovu, športu i rekreaciji na vodi – akumulacija Pakra -, posebni oblici rekreacije u okviru ponude posjeta Parku prirode Lonjsko polje u edukativni centar ornitološki sadržaji uz smještajne kapacitete u postojećoj Upravnoj zgradi uz rekonstrukciju i dogradnju, a koja je danas na korištenju Hrvatskih šuma (do 20 smještajnih jedinica). Za predmetni lokalitet potrebna je izrada DPU-a. Uz ove športske rekreacijske zone potrebno je dograditi mrežu biciklističkih staza koja je predložena kroz izradu PPPPO Parka prirode Lonjsko polje i to u smislu vertikalnog povezivanja na longitudinalne pravce parka prirode.

7. **Proizvodno-poslovne zone** na prostoru teritorija naselja Lipovljani na lokaciji postojećih i planiranih zona u naselju. Osnovna namjena je gospodarska za razvoj male privrede i privatnog poduzetništva u kojoj nije dozvoljena stambena izgradnja.
8. **Zone sakralnih objekata** nalaze se izdvojeno ili unutar građevinskih zona, podliježu zaštiti kulturne i spomeničke baštine, a registar je izdvojen u sklopu elaborata Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine.
9. **Zone zaštite kulturno-povijesne baštine** izdvojene ovim Prostornim planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.
10. **Zona zaštite Parka prirode Lonjsko polje**, čija je detaljna namjena predložena Prostornim planom područja posebnih obilježja Park prirode Lonjsko polje – u izradi, ovim Prostornim planom se određuje izrada DPU zone edukativnog i športsko rekreacijskog centra. Za sve radnje i zahvate potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode, dopuštenje ili prethodnu suglasnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.
11. **Zona zaštite prirodnog krajolika** doline vodotoka Subocka izdvojene ovim Prostornim planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine.
12. **Zone poljoprivrednih djelatnosti** osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarski objekt u svrhu uzgoja i prerade, te iznimno vlasnik / korisnik može izgraditi stambeni objekt za vlastite potrebe, a sve u skladu s pozitivnim zakonima.
13. **Zone šumskih površina** osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištima, u kojima se mogu graditi samo šumska infrastruktura i/ili građevine koje su planirane dokumentom prostornog uređenja
U području Parka prirode i drugih zaštićenih objekata prirode potrebno je zatražiti posebne suglasnosti sukladno propisima i prostornoj dokumentaciji više razine na snazi.
14. **Zone infrastrukturnih koridora** osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odn. sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja.
15. **Zone eksploatacije mineralnih sirovina** osnovne namjene eksploatacije nafte i plina čije su površine označene u grafičkom dijelu elaborata. Na navedenim površinama dozvoljeni su objekti i sadržaji namijenjeni osnovnoj namjeni i objektima i sadržajima u skladu s namjenom kako je ovim Planom u grafičkom dijelu elaborata prikazano, a provedbenim odredbama određeno (poljoprivredne površine, šumske površine itd.)
16. **Zone groblja** nalaze se u naseljima Lipovljani, kraljeva Velika, Krivaj i Piljenice. Proširuje se groblje u Lipovljanima i to u dijelovima parcela na istoku i zapadu postojećeg groblja, a ukoliko se odjednom izgrađuje u cjelokupnom proširenju potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (prema zakonskoj regulativi za proširenje veće od 20%). Novo groblje se formira u naselju Piljenice za koje je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja.
- /2/ Sukladno navedenoj namjeni površina na teritoriju Općine utvrđuju se:
1. **Građevine koje se grade unutar građevinskih područja:**
 - Stambene
 - Stambeno-poslovne
 - Poslovne
 - Gospodarske
 - Društvene i javne
 - Zdravstvene
 - Prosvjetne
 - Športsko-rekreativne
 - Sakralne
 - Infrastrukturne
 - Vikendice.
 2. **Građevine koje se grade izvan građevinskih područja:**
 - Gospodarske sa mogućnošću stanovanja vlasnika/korisnika
 - Poljoprivredne i stočarske sa mogućnošću stanovanja vlasnika/korisnika
 - Turističke/smještajne
 - Uslužne/ugostiteljske (odmorišta, seoski turizam)
 - Klijeti, vinski podrumi
 - Športsko-rekreativne
 - Sakralne
 - Infrastrukturne.

Članak 7.

Prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja prezentiran je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana – kartografski prikaz: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000 i detaljnije u mjerilu 1: 5 000. Utvrđene su namjene površina kako slijedi:

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

- Gospodarska namjena
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- gospodarsko proizvodna namjena: (I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska)

- gospodarsko poslovna namjena: (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka)
- Ugostiteljsko - turistička namjena: (T4 - smještajni kapaciteti edukativnog i športsko-rekreacijskog centra, T5 - pansion)
- športsko-rekreacijska namjena (R2-konjički sport R, biciklističke staze, pješačke staze i odmorišta, R3-nogomet), odmorišta
- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P1-osobito vrijedno obradivo tlo, P2-vrijedno obradivo tlo, P3- ostalo obradivo tlo)
- šuma isključivo osnovne namjene
- gospodarska šuma Š1
- zaštitna šuma Š2
- šuma posebne namjene Š3
- ostalo poljoprivredeno tlo, šume i šumsko zemljište PŠ
- komunalni objekti i sadržaji
- ostale površine.

c/ cestovni i željeznički promet

- državna cesta
- županijska cesta
- lokalna cesta
- nerazvrstane cesta (šumska, biciklistička i dr.)
- trase željezničke pruge II. Reda: Postojeća magistralna željeznička pruga MG 2.1. Dugo Selo (MG1) – Novska (MG2)
- planirana transeuropska željeznica
- most.

d/ površine ostalih infrastrukturnih sustava / IS /

- pošta i telekomunikacije
- elektroenergetski sustav
- objekti i sadržaji plinifikacije
- vodnogospodarski sustav, akumulacije.

2.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

Ovim Prostornim planom utvrđuju se građevine od važnosti za Državu i Županiju kako slijedi:

/1/ Građevine od važnosti za Državu sukladno Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (»Narodne novine«, broj 6/00):

- državna cesta D 4, (A4) sa pratećim građevinama
- Postojeća magistralna željeznička pruga MG 2.1. Dugo Selo (MG1) – Novska (MG2)
- Planirana transeuropska željeznica
- postojeći i planirani dalekovod 110 kV

- magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava
- vodne građevine za zaštitu državnih i županijskih cesta
- edukativni centar
- centar s ornitološkim sadržajima i športsko-rekreacijskim sadržajima
- Park prirode Lonjsko polje
- zaštićeni krajolik doline Pakre
- etnološki muzej na otvorenom uz ribnjake.

/2/ Područja i građevine od važnosti za Sisačko-moslavačku županiju:

- županijske ceste Ž 3215, Ž 3214, Ž 3213, Ž 3217, Ž 4096
- dalekovod od Zagreba do Novske napona 35kV
- postojeće i planirano TS postrojenje i rasklopišta 20kV
- magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava
- magistralni plinovod - grupa MRP
- Planirani zaštićeni krajolici doline Pakre, Subocke Velike, akumulacije Pakra sa ekosustavom
- Kulturni krajolik (podgorje do doline Subocke)
- područje prirodnog krajobraza Moslavačke gore
- graditeljska baština
- Sportski i rekreacijski centar Pakra / Lipovljani / ribnjaci.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 9.

/1/ Građevinska područja naselja obuhvaćaju funkcionalno-organizacijske prostorne cjeline izgrađenih i neizgrađenih površina naselja i zaseoka osnovne, mješovite ili jednoznačno isključive namjene.

/2/ Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za postojeću i planiranu izgradnju sukladno zatečenim i pretpostavljenim potrebama sa ciljem optimalnog razvoja i korištenja prostora.

/3/ Izgradnja čvrstih stalnih građevina na teritoriju Općine Lipovljani moguća je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama mjerila 1:5000 u sklopu grafičkog dijela Prostornog plana.

/4/ Građevinsko područje prikazano cjelovito na kartografskim listovima mjerila 1:5000, obuhvaća zatečene i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, hidroregulacije i vododerine uključivo i područja na kojima je utvrđena razina ograničenja (aktivna klizišta, bujični izljevi, intenzivna vegetacija, zaštita stanišne vegetacije i sl.). Na prethodno navedenim područjima gradnja je moguća uz obvezatnu primjenu svih posebnih uvjeta propisanih pozitivnom zakonskom regulativom.

/5/ Nova izgradnja usmjerena je prema komunalno opremljenim zonama građevinskih područja.

Članak 10.

/1/ Građevinska područja naselja namijenjena za izgradnju građevina stambene namjene, gospodarsko-poslovne namjene sa pratećim sadržajima i sadržajima javnog i društvenog standarda opremljena su svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom i uređenim zelenim površinama s ciljem osiguranja standarda opremljenosti zemljišta.

/2/ Građevinsko područje općinskog centra Lipovljani uređuju se uz veće učešće gospodarsko-poslovnih, javnih i kulturno-povijesnih građevina uvažavajući zatečene resurse i funkcionalni značaj općinskog središta kao manjeg središta u okviru mreže središnjeg sustava naselja.

/3/ Građevinska područja naselja vrijednih ruralnih i etno cjelina uređuju se temeljem detaljnih prostornih rješenja sukladno zatečenim vrijednostima.

Članak 11.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevinsko područje isključivo stambene namjene s individualnim, dvojnim ili skupnim građevinama
- građevinsko područje mješovite, osnovno stambene ili poslovne namjene s pratećim gospodarsko-poslovnim sadržajima, koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje
- građevinsko područje smještajnih kapaciteta (obiteljski pansioni, prenoćišta, odmorišta)
- građevinsko područje povremenog stanovanja i boravka (vikendice i klijeti u voćnjacima i vinogradima)
- građevinsko područje isključivo gospodarsko-poslovne namjene.

Članak 12.

Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina nalaze se područja isključive namjene, koja nemaju negativan utjecaj na preostale dijelove naselja:

- područje posebne namjene objekata edukativnog centra sa pripadajućim otvorenim prostorima i sadržajima, određuje se DPU-om
- područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture te ostalih kompatibilnih sadržaja/u sklopu građevinskih područja ili izvan - određuje se UPU-om
- područje gospodarske namjene proizvodnih sadržaja obrtničkih pogona male privrede i pratećih sadržaja /I1-I2/
- područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja / K1- K4 /
- područje gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističkih sadržaja sa smještajnim objektima malih kapaciteta (pansioni, vile, tradicijske kuće, odmorišta isl.) / T /
- područja športsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima i sadržajima (ribnjicarstvo, konjički sport, nogomet, polivalentno igralište, rekreacija i edukacija u okviru sustava posjećivanja Parka prirode) / R1-R3 /
- područja urbanog i zaštitnog zelenila.

Članak 13.

/1/ uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim i građevnim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu i/ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

/2/ Uređenje građevinskih područja posebne namjene i zaštite, te područja od posebnog značaja za općinu, utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja (UPU) ili Detaljnim planom uređenja (DPU), a zone obuhvata obvezatne izrade navedene dokumentacije određena je ovim Prostornim planom. Korekcije granica obuhvata DPU-a moguće su kod izrade UPU-a uz relevantne argumente.

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 14.

/1/ U građevinskim područjima naselja mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja.

/2/ Stambena namjena građevine podrazumjeva min. 51% stambenih sadržaja btto razvijene površine objekta, a u odnosu na poslovne i druge sadržaje.

/2/ pomoćne građevine su: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice i sl.

/3/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

- Bez izvora zagađenja: ljetne kuhinje, spremišta, šupe, staklenici, platenici i sl.
- S potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci, i sl.

/4/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

- Bez izvora buke, onečišćenja i bez opasnosti od eksplozija i požara: uredi, biroji, ateljei, čisti i tihi obrt, manji ugostiteljski, uslužni i trgovački objekti, te druge djelatnosti sličnih tehnoloških svojstava
- Sa potencijalnim izvorima buke i onečišćenja uz opasnost od eksplozija i požara: automehaničarske i limarske radione, bravarije, stolarije, kovačnice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni, disco, streljane i sl.

/5/ Djelatnosti bez buke i onečišćenja mogu se obavljati u sklopu stambene građevine u prostoru koji je za to predviđen, ili u zasebnoj građevini na istoj građevnoj parceli.

/6/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke i onečišćenja koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj parceli izvan objekta moraju biti smještene izvan centralne i zaštićene zone naselja Lipovljani, kao i područja interesne zone edukativnog centra, i zaštićenih objekata prirode naročito ornitološkog značaja, na minimalnoj udaljenosti 100 m od

navedenih zona kao i objekata javne namjene (škola, vrtić, uprava, zdravstvo, crkva). U te djelatnosti ubraja se i koridor autoceste.

/7/ Djelatnosti navedene kao potencijalni zagađivači mogu se graditi samo u ruralnim naseljima udaljenim od zaštićenih prirodnih i povijesno-kulturnih cjelina i turistički atraktivnih zona, kao i područja Međunarodnog znanstveno-edukativnog centra na udaljenosti minimalno 100 m, a za potrebe uzgoja domaćih životinja uz slijedeća normativna ograničenja koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima udaljenim 100 m od navedenih zona:

- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad isl.) do 8 kom
- svinje (krmače, odojci, toвне svinje) do 8 kom
- sitna stoka (ovce, koze) do 15 kom
- perad i ostalo (kunići, mali krznaši i sl.) do 50 kom

/8/ Srednja i veća gospodarstva sa uzgojem značajnijeg kapaciteta mogu se graditi samo izvan građevinskog područja naselja, a prema uvjetima ovih Odredbi.

/9/ U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz članka 14 stavak /7/.

Članak 15.

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine koja može biti podjeljena u više stambenih jedinica.

Članak 16.

/1/ Veličina i dimenzije građevinske parcele za građenje objekata stalnog i povremenog boravka sa mogućnošću poslovnih sadržaja unutar objekta za određene tipove izgradnje propisuje se kako slijedi:

a/ individualne samostojeće građevine

- prizemnica (P) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 12 m
- jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 500 m², min. širina parcele 14 m
- max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%

b/ dvojne građevine

- prizemnica (P) - min. površina parcele 250 m², min. širina parcele 12 m
- jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 350 m², min. širina parcele 14 m
- max brutto izgrađenost parcele iznosi 40%

c/ skupne građevine - niz

- prizemnica (P) - min. površina parcele 200 m², min. širina parcele 8 m
- jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 10 m
- dvokatnica (P+2) - min. površina parcele 400 m² min. širina parcele 12 m
- max brutto izgrađenost parcele iznosi 50%

d/ višestambene samostojeće građevine

- jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 800 m², min. širina parcele 16 m
- dvokatnica (P+2) - min. površina parcele 1200 m², min. širina parcele 20 m
- max brutto izgrađenost parcele iznosi 60%
- max dubina parcele iznosi 100 m
- max veličina parcele 4000 m².

Višestambenom građevinom smatra se građevina sa 4 i više stanova.

/2/ Izgradnja objekata visine P+2 dozvoljava se samo na područjima za koja je predviđeno donošenje detaljne prostorne dokumentacije UPU-a i DPU-a i to nakon njihova donošenja (naselje Lipovljani, akumulacija Pakra u dijelu planiane gradnje, kontaktne lokacije RJ ribnjaci Lipovljani u dijelu planirane gradnje) dok se u ostalim naseljima zabranjuje.

/3/ Iskazane visine za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma, te tavana ili potkrovlja:

- **Podrum** je etaža ili dio zgrade koji je najmanje polovinom volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina podruma iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1,20m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma.
- **Tavan** je prostor ispod krovne konstrukcije čiji nadozid ne smije biti viši od 0,50 m iznad stropne konstrukcije i nema namjenu stanovanja odn. poslovnih sadržaja
- **Potkrovlje** je uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambenu ili gospodarsku namjenu, a čiji nadozid nije viši od 1,50m od gornje stropne konstrukcije prethodne etaže.
- **Suteren** je prostor koji je manje od polovine i više od trećine volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina suterena iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 2,0m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije suterena.
- **Prizemlje** je etaža čija je podna konstrukcija završne plohe maksimalno 0,50 cm iznad najniže točke okolnog uređenog terena
- **Visoko prizemlje** je etaža ili dio zgrade čija je podna konstrukcija završne plohe maksimalno 1,50m iznad najniže točke okolnog uređenog terena.
- **Etaža** je volumen izgrađenog objekta između dvije horizontalne konstrukcije, ujednačene svjetle visine do stropa, čija **maksimalna konstruktivna visina** pojedine etaže iznosi 3,20m, a za poslovna prizemlja djelatnosti kojima je pravilnicima predviđena velika kubatura (ugostiteljstvo), maksimalna visina iznosi 4,50m. Preporuča se konstruktivna visina 2,80-3,00m kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

/4/ Za parcele koje prelaze prethodno navedene minimalne veličine za min. 30%, dozvoljava se brutto izgrađenost parcela 10% veća od iskazane.

/5/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina parcela ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamjeniti novim objektom.

/6/ Dubina parcele stambenog objekta sa gospodarskim objektima u ruralnim naseljima ne može biti manja od 30 m.

/7/ Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% veća od površina iskazanih u stavku /1/ uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 30% u slučajevima:

- smještaja poljodjelskih i pomoćnih građevina uz stambeni objekt
- smještaja manje poslovne građevine uz stambeni objekt
- smještaja ugostiteljsko-turističke djelatnosti uz stambeni objekt
- smještaja višestambenih objekata s paratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih površina te objekata za promet u mirovanju.

/8/ Od odredbi o veličini građevinske parcele izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU) sa dopuštenim odstupanjem radi usklađivanja sa zatečenim stanjem.

/9/ U izgrađenim dijelovima naselja može se graditi i na postojećim parcelama manje veličine uz dopušteni koeficijent izgrađenosti parcele, na propisanim udaljenostima od susjednih granica građevinske parcele i uz uvažavanje drugih propisanih uvjeta.

Članak 17.

/1/ Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi:

- za samostojeće građevine 8,0 x 6,0m
- za dvojne građevine 7,0 x 6,0m
- za skupne građevine – niz 5,0 x 6,0m

/2/ Visoko prizemlje određuje se na maksimalno 1,50m kote poda od kote uređenog terena na mjestu ulaza u objekt.

/3/ Maksimalna visina do vijenca visoke prizemnice sa potkrovljem iznosi 6,5m.

/4/ Maksimalna visina podruma iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1,20 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma.

/5/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+M(Pk) (jednokatnica sa mansardom odn. potkrovljem). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine za turističku namjenu i višestambenu izgradnju koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odnosno osoblje (pansioni, mali hoteli), kao i u središnjem dijelu naselja Lipovljani. U tom slučaju obvezatna je izrada detaljnije prostorno-planerske dokumentacije (UPU, DPU) i ishodenje suglasnosti /posebnih uvjeta/ nadležnih tjela za zaštitu kulturne i prirodne baštine (zaštita devastacije vizura, krajolika i sl.).

/6/ Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se detaljnijim prostorno-planerskim dokumentima (UPU, DPU) uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 18.

/1/ Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 16. Ovih Odredbi, te osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0.

/2/ Posredni prilaz na javnu površinu mora biti min. širine 3,0 m sa maksimalnom dužinom 50m. Ukoliko je dužina veća potrebno je na svakih 50m napraviti ugibaldište za prolaz vozila iz suprotnog smjera. Iznimno do osnivanja javne prometne površine može se utvrditi pravo služnosti prolaza u širini min. 3,0 m.

/3/ Ukoliko je parcela na spoju dviju prometnica priključak parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

/4/ Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150m.

Članak 19.

/1/ Slobodnostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne parcele najmanje 3m. U slučaju da je udaljenost od granice parcele manja, ali ne manja od 1m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., fiksni prozori ostakljeni neprozirnim staklom, te ventilacioni otvori veličine 15 cm i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

/2/ Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

/3/ Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne parcele 5,0 m odnosno 10,0 m od susjednog objekta te minimalno 6,5 m od regulacijske linije javne prometne površine.

/4/ Iznimno i samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne parcele, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice parcele odnosno susjednog objekta i priloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajuće zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.

/5/ Istake na objektima (loggie, balkoni, terase) mogu se graditi do regulacijske linije, a u slučaju izgradnje iznad nogostupa visina donje konstrukcije ne smije biti manja od 4,5m. Izgradnja balkona ili bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3m od granice prema susjednoj parceli.

Članak 20.

Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrušna ili višestrušna, mora biti od 33-45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrušna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na zabatu nije ograničena (formiranje verande pred ulazom).

Članak 21.

Kod izgradnja zgrade ili dijelova zgrade na zajedničkoj međi, razdjelni zid mora biti debljine min. 40cm, izveden kao protupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu parcele.

Članak 22.

/1/ Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 3,0 m od granice na suprotnoj strani od zajedničkog zida dvojnog objekta.

/2/ Krajnje građevine koje formiraju niz moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne parcele, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m.

Članak 23.

/1/ Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina. Regulacijska linija od ruba nogostupa mora biti min. 1,5m, a od kolnika 3,0 m.

/2/ U izgrađenim dijelovima naselja udaljenost građevinskog pravca novog objekta mora biti na pravcu gabarita postojećih građevina.

Članak 24.

Novoplanirane stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 9,0m, izuzev u slučaju interpolacija kada se primjenjuje članak 23. stavak /2/.

Članak 25.

Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište za osobna vozila prema normativu 30 m²/1 parkirališno mjesto. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli uz suglasnost vlasnika ili javnoj površini uz suglasnost odgovarajućih tijela uprave ovisno o kategoriji ceste (županijska, lokalna) ili lokalne samopurave u slučaju nerazvrstanih prometnica.

Članak 26.

U centralnoj zoni naselja, naročito općinskog središta Lipovljani, uvjet za uređenje parkirališta na razmatranoj parceli može se nadomjestiti javnim parkiralištem.

Članak 27.

/1/ Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog podruma. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odnosno stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu parcele u odnosu na ulično pročelje. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište.

/2/ Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevinskoj parceli (min. 1 PM*/stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipselementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom).

Članak 28.

Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

Članak 29.

Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan građevinske i regulacione linije.

Članak 30.

Uređenje okoliša stambenog i stambeno-poslovnog objekta (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne parcele. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m.

Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale. Ograda oko okućnice mora biti maksimalno do 1, 50 m visine, izvedena od drveta, kamena, željeza, živice i kombinacije navedenih materijala sa hortikulturnom obradom.

Članak 31.

/1/ Građevinske parcele koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

/2/ Građevinske parcele koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodjelnim nepropusnim sabirnim septičkim jamama bez vanjskog preljeva.

/3/ Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 3,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

/4/ Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

Članak 32.

Izgradnja na građevinskim parcelama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa posebnim uvjetima vodozaštite, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 15,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PRA-TEČIH SADRŽAJA U ZONAMA STANOVA-NJA

Članak 33.

/1/ U građevinskom području mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i male proizvodno-poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (pekara, proizvodnja mlječnih prerađevina, i sl.), a uz slijedeće uvjete:

- Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama ili u naselju.
- Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 16. i 17. ovih Odredbi.

/2/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života – lakirnice, stolarske radionice isl.) i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 16. (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede (servisno komunalna zona, zona drvne industrije). U slučaju postojećih objekata navedenih namjena potrebno je osigurati zatvoreni prostor, zvučno izoliran, bez mogućnosti zagađenja neposrednog okoliša (kemikalije, boje, pilovina itd.), oblikovno prihvatljiv i uz suglasnost susjeda.

Članak 34.

/1/ Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene koje se prema članku 33. mogu graditi unutar naselja, trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

/2/ Građevine iz stavka /1/ moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

Poslovna namjena mora biti zastupljena u najmanje 51% ukupnog netto korisnog prostora

- Minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 600 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m²
- Maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), osim u naselju Lipovljani i izuzetno u centralnom dijelu naselja Lipovljani, lokalitet akumulacije Pakre i ribnjaci RJ Ribnjačarstvo Lipovljani gdje se dozvoljava max visina P+2
- Visina građevine od najniže kote konačno završatog terena do vijenca objekta ne smije biti veća od 11,50 m
- Minimalna udaljenost građevine od granica parcele mora iznositi najmanje 3,0 m za stambeno-poslovne, a 6,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke građevine

- Maksimalna izgrađenost parcele iznosi $k_1 = 0,45$ odn. 45% od površine parcele
- Najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo
- Granice parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite krajolika i okoliša
- Pristup do parcela osigurava se preko javne ili služne prometne površine minimalne širine 3,0 m. Potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar parcele ili iznimno na drugoj građevnoj parceli ili javnoj površini pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m
- Oblikovanje građevina i okoliša parcele mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture
- Uvjeti uređenja dodatno se određuju detaljnijim prostornim dokumentima (UPU, DPU).

/3/ Pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine moraju biti smještene na parceli uz slijedeće uvjete:

- Minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 3,0m, a ako se grade na udaljenosti od 1,0m i manje moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i ne smiju na toj strani imati otvore
- Minimalna udaljenost 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj)
- Minimalno 10,0m od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine na istoj i 15,0m od građevine na susjednoj parceli ukoliko postoji mogućnost utjecaja na okoliš
- Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0m od granice građevinske parcele.

Članak 35.

- Pomoćne građevine na parceli stambene/poslovne namjene moraju biti građene prema slijedećim uvjetima:
- Ako se grade kao slobodnostojeći objekti minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 1,0m,
- Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici parcele,
- Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima,
- Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim parcelama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0m. Na udaljenosti građevine 1,0m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka kopilit, fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60, ventilacionih otvora \varnothing 15 cm i sl.),

- Maksimalna etažna visina iznosi prizemlje i tavan,
- Maksimalna visina do vijenca odn. strehe može biti 3,5 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena,
- Maksimalna visina do sljemena iznosi 5,5 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

Članak 36.

Građevine gospodarske namjene na parcelama stambeno-poslovnih sadržaja mogu se graditi u skladu sa odredbom članka 14. i prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s time da se tavan koristi za odlaganje ljetine,
- Maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0m, a do sljemena krova iznosi 8,0m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 1,2 m,
- Minimalna udaljenost gospodarske građevine s izvorom zagađenja od stambene/poslovne građevine na istoj parceli iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne parcele,
- Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m,
- Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m,
- Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj parceli ne smiju se prema toj parceli graditi otvori,
- Djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš,
- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata,
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.

Članak 37.

/1/ Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne ili u nizu pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni varootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu.

/2/ Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevinske parcele.

/3/ Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele iznosi 10,0 m.

Članak 38.

Zbrinjavanje otpadnih voda na području općine Lipovljani ovim se Prostornim planom određuje putem sustava javne kanalizacijske mreže i individualnih trodjelnih septičkih jama.

/1/ Sustavom javne kanalizacije (mješovitog, polu-razdjelnog i razdjelnog tipa) i uređaja za pročišćavanje (pojedinačnog ili zajedničkog, mehaničkog i biološkog) treba prihvatiti otpadne vode općinskog centra Lipovljani, Međunarodnog znanstveno-edukativnog centra, Športsko-rekreativne zone, Zone male privrede i centralne zone pojedinih naselja (Lipovljani, Kraljeva Velika i dr.)

/2/ Zaseoci i pojedinačni objekti smješteni na brežuljkastom terenu mogu prihvatiti otpadne vode odgovarajućim nepropusnim uređajima (trodjelne septičke jame) u skladu sa sanitarno-tehničkim propisima (naselje Krivaj)

/3/ Minimalna udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdjevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

/4/ Gnojište treba graditi iza gospodarskih građevina, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, sa otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a minimalna udaljenost od susjedne granice građevinske parcele mora biti 5,0 m.

Članak 39.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 24, 25, 26 i 27. ovih Odredbi i obvezatno se primjenjuje u postupku lokacijske dozvole za izgradnju neizgrađene građevinske čestice.

/2/ Ukoliko nije moguće smjestiti parkirališni prostor na građevinskoj čestici, isti se može izgraditi i u okviru javne površine i to tako da ne ometa korištenje i nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

Članak 40.

Građevine koje se grade u građevinskim zonama uz postojeće i planirane prometnice mogu se izvesti uz slijedeće uvjete:

/1/ Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

/2/ Minimalna udaljenost od koridora šireg značaja mora iznositi 10,0 m u naseljima, a 20,0 m izvan naselja.

/3/ Iznimno od stavka /2/ ovog članka unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od ruba građevinske linije prometnice, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

/4/ Regulacijska linija određuje granicu između građevinske čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije ceste lokalnog značaja i prometnice unutar naselja:

5 m za samostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar parcele

10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine

20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine

30 m za gospodarske građevine sa izvorom za gađanja

/5/ Iznimno od uvjeta iz stavka /4/ ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

Članak 41.

/1/ Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

/2/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, farme, poslovni krug itd.) uz obvezatno djelomično ili cjelovito ozelenjavanje puzavicama.

/3/ Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu, odnosno vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

/4/ Arhitektonsko oblikovanje, te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

/5/ U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

/6/ Primjena elemenata oblikovanja iz registra suvremenog arhitektonskog oblikovanja moguća je samo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (članak 147. stavak 23):

- preporuča se gradnja prizemnica sa projekci-ono većom plohom krovništva od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovništva

- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
- nagib krova mora biti od 33-45°, u manjem dijelu tlocrta dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odnosno terase
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovništva isl.
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; u zonama zaštite graditeljske baštine nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd., tipski elementi balustrada i sl.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo, opeka
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl.
- klijeti i spremišta izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4x8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku
- nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, grilje, balkoni s nadstrešnicama i sl., balkone i terase nastojati smjestiti.

2.2.3. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 42

Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU).

Pod ostalim građevinama podrazumjevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine
- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi
- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi).

/1/ Gradnja montažnih građevina (turističke, uslužne, monitoring i sl.) nije dozvoljena u zonama zaštite 0., 1. i 2. stupnja zaštite kao i u kontaktnim zonama.

/2/ Kiosci su tipске privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja. Ne preporuča se lociranje u središnjoj zoni naselja Lipovljani, izuzev u zoni centralnih sadržaja novije gradnje.

/3/ Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

/4/ Reklamni panoi veličine do 0,5 m² mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

/5/ Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 43.

Ovim Prostornim planom definirane su izgrađene strukture izvan naselja koje se po načinu i uvjetima gradnje mogu podijeliti u dvije grupacije:

- izgrađene strukture koje se mogu graditi izvan građevinskog područja
- izgrađene strukture za koje se Prostornim planom određuje područje specifične namjene (izvan naselja).

2.3.1. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 44.

/1/ Izvan građevinskih područja mogu se u skladu sa člankom 42. Zakona o prostornom uređenju graditi slijedeće građevine:

- Infrastrukturne građevine i uređaji prometne, telekomunikacijske i energetske namjene
- Komunalne građevine i uređaji
- Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda (farme, tovilišta, pčelinjaci, staje, plastenici / staklenici, spremišta alata, voća, i sl.)
- Građevine namjenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- Rekreativne i zdravstveno-rekreativne građevine.
- Građevine namjenjene održavanju šuma, lučarske građevine, lovačke građevine i sl.
- Odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike.
- Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina.
- Vojne i policijske građevine.
- Pogrančne građevine.
- Religiozne građevine (kapelice, raspela).

/2/ Građevine iz stavka /1/ ovog članka moraju se graditi i koristiti tako da nisu izvor opasnosti od požara ili eksplozije, da ne predstavljaju opasnost od zagađenja ili bilo kakve devastacije okoliša, te da ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

/3/ Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine.

Članak 45.

Izvan građevinskih područja ovim Prostornim planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta obzirom na postojeću namjenu i korištenje:

- Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta / P /
- Poljoprivredna djelatnost, voćnjaci i vinogradi /P/
- Komunalno-servisna namjena / K /.

2.3.1.1. Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta / P /

Članak 46.

/1/ izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Slijedno vrsta stoke i peradi svodi se na uvjetna grla prema tabeli:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
Vol	1,20	8
Junad 1-2 godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača + prasad	0,055	182
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrebad	0,75	13
Ovce, ovnovi, koze, jarci	0,10	100
Janjad i jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18 000
Konzumne nesilice	0,002	5 000
Rasplodne nesilice	0,0033	3 000

Za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj životinjskih vrsta utvrđuje se Programom o namjeranim ulaganjima, a sukladno osnovnoj definiciji uvjetnog grla prema težini.

/2/ gradnja iz stavka /1/ ovog članka nije dozvoljena unutar zone Edukacijskog centra i športsko rekreacijskog centra koja se ovim planom smatra zonom posebne namjene i interesa edukacijskog centra.

/3/ površina parcele za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 2000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,60 (60% površine parcele)

/4/ gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica:

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja (m)	udaljenost od državne ceste (m)	udaljenost od županijske ceste (m)	udaljenost od lokalne ceste (m)
< 50	50	100	50	30
50 - 300	100	150	50	30
300 - 800	200	200	80	50
> 800	300	250	100	80

/5/ Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj parceli, ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

/6/ lokacija građevina za uzgoj stoke (farme) treba biti udaljena minimalno 100 m od zone namjenjene komercijalnom turizmu (sadžaji Međunarodnog znanstveno-edukativnog centra (N), turističkih kapaciteta (T4), pansionskog smještaja (T5), (izuzev seoskog turizma) odn. u skladu sa tablicom iz stavka /4/ ovog članka.

/7/ Uz gospodarske građevine na razmatranoj parceli može se graditi i stambena građevina namjenjena obitelji vlasnika odnosno korisnika, a pod uvjetima gradnje kako su određeni provedbenim odredbama ovog Plana.

Članak 47.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ i /2/ članka 44. odredit će se uvjeti uređenja i korištenja za:

- zaštitu prirode i okoliša, a u skladu sa zakonskim propisima
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- opskrbu vodom
- postupanje s otpadom
- sadnju zaštitnog zelenila

2.3.1.2. Poljoprivredna djelatnost, vinogradi i voćnjaci sa pomoćnim građevinama u funkciji osnovne djelatnosti / P /

Članak 48.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 ha ako je posjed namjenjen uzgoju voća (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 0,5 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava

na posjedima min. površine 0,20 ha. Obzirom na rascjepkanost parcela navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih parcela u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

/1/ Minimalna površina za gradnju poljoprivredne građevine iznosi 1000 m² uz maksimalnu izgrađenost 20% s time da se na poljoprivrednim česticama većim od 1000 m² ne primjenjuje maksimalna izgrađenost parcele, već se ograničava maksimalnom veličinom građevine na bto površinu tlocrta prizemlja od 500m².

/2/ Gabariti poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna.

/3/ Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma, osim za građevine za koje tehnološki proces zahtjeva veće visine, ali ne više od 10,0 m (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl.).

Objekti veći od 500 m² bto površine i viši od 4,5 m moraju biti smješteni u okviru servisno-komunalne zone.

/4/ Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana i sl. u omjeru tlocrta 1:>2-2,5. Ukoliko nije moguće, potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite, zrcalnog ostakljenja pročelja kao odraz prirodnog okoliša.

/5/ Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja plastenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl.

/6/ Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

/7/ Platenicima se smatraju montažni objekti od prozirne plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala.

/8/ Ovim se Prostornim planom ograničava smještaj izvan zona 0., 1. i 2. kategorije zaštite, zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama i objektima edukacijskog centra.

/9/ Platenici i staklenici moraju biti smješteni min. 2,0m od susjedne građevinske parcele. Obavezno je oblikovno/zaštitno zelenilo prema susjednim parcelama unutar građevinske zone kako bi se umanjila vizualna devastacija (visoka živica, visoko zelenilo drvoreda, ružičnjaci i sl.).

Članak 49.

Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma uz posebne uvjete kako slijedi:

- minimalna površina parcele iznosi 1000 m²
- dopuštena izgrađenost prostora iznosi 30% površine parcele, ali ne više od 800 m² bto površine prizemlja objekata
- uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj parceli (slijedno odredbi zbirnog posjeda, članak 48.)
- maksimalna visina građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i stambenog potkrovlja, a maksimalna visina građevina do vijenca iznosi 8,5 m od najniže kote završnog sloja terena
- oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala
- načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na poljoprivrednom posjedu, a navedene su u članku 147. stavak 23.

Članak 50.

Vinogradski proizvodni podrumi mogu se graditi na parcelama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata.

Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., s ciljem poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe.

/1/ Vinogradski/voćarski podrumi odn. gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan kolni pristup na javno-prometnu površinu min širine 3,0 m. U dijelu iznad podruma mogu se planirati sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina/voćnih sokova i dr., gostionica, prenočište i sl., uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika i obitelj. Podrumska etaža u gornjoj točki stropne konstrukcije može biti najviše 1,0 m iznad uređenog terena u najvišoj točki.

/2/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 500 m² sa najvećom netto korisnom površinom 30 m². Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma čija stropna konstrukcija ne smije preći 1,0 m od kote izravnatog terena u najnižoj točki.

/3/ Za građevine pod stavkom /2/ nije obvezatan kolni pristup, ali je obvezatan put širine min 1,5 m.

Članak 51.

Vinogradarski i voćarski podrumi, gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moraju se graditi u skladu s lokalnim uvjetima i obilježjima, a kako slijedi:

- maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 60 m² za površinu jedne od parcela od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine

- kota stropa podruma može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom višem dijelu
- svijetla visina podruma iznosi maksimalno 2,80 m, a minimalno 2,40 m
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m,
- na gabaritu podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (kušaonica, gostionica, prenočište i sl.)

Pomoćne građevine u funkciji poljoprivrednih djelatnosti se moraju graditi u skladu s lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu
- svijetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,60 m, a podruma 2,40 m
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m,
- oblikovanje mora slijediti krajolik/okoliš, pa se preporuča drvena gradnja sa pokrovom crijepe ili šindre, nagiba krovnih ploha ne manje od 33°.

2.3.1.3. Komunalno-servisna namjena

Članak 52.

U smislu komunalno-servisne namjene planira se uređenje površina različitih servisno-proizvodno-obrtničkih djelatnosti, većih površina za promet u mirovanju, smještaj uređaja za pročišćavanje, sanitarno komunalne deponije, benzinske postaje, i sl.

/1/ Veći dio servisno-komunalnih zona namjenjen je servisima, proizvodnim pogonima i obrtima koji su zbog tehnologije inkompatibilni stanovanju (lakirnice, građevinski materijali) moraju biti smješteni izvan građevinskih zona naselja, kao i djelatnostima za koje je primjerenija lokacija izvan naselja (praone automobila, mehaničarske radione i sl.)

/2/ Postojeća parkirališta /K4/ potrebno je sanirati i dovesti u funkciju te maksimalno ozeleniti visokim zelenilom autohtonih vrsta (min. 30% površine računajući prosječne krošnje promjera 3,0 m). Treba izbjegavati asfaltirana parkirališta i zamjeniti gornji postroj betonskim elementima, koji dozvoljavaju djelomično zatravljivanje. Parkirališta za osobna vozila moraju biti izvedena od betonskih elemenata koji omogućavaju zatravljivanje.

/3/ Postojeći i planirani komunalni objekti pročišćivača slijede uvjete uređenja objekata infrastrukture, a na lokacijama kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

/4/ postojeći i planirani komunalni objekt sanitarne deponije slijedi uvjete uređenja prema posebnim propisima, a na lokacijama utvrđenim u grafičkom dijelu Prostornog plana.

/5/ Postojeća benzinska postaja nalazi se na ulazu u naselje Lipovljani. Zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem.

2.3.2. IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SPECIFIČNE NAMJENE

Članak 53.

Izgradnja unutar građevinskih područja koja se formiraju izvan naselja, ovim je Planom definirana za zone specifične namjene:

- gospodarska namjena
- ugostiteljsko turistička namjena
- športsko rekreacijska namjena
- komunalna namjena (zona groblja).

2.3.2.1. Gospodarska namjena

Članak 54.

Osnovna podjela gospodarske namjene je kako slijedi:

- Proizvodna namjena
- Poslovna namjena
- Poljoprivredna namjena

Uvjeti uređenja za zone gospodarskih namjena određeni su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

2.3.2.2. Športsko rekreacijska namjena

Članak 55.

/1/ Postojeća i planirana zona športa i rekreacije odn. nogometnog igrališta sa pratećim sadržajima smještena u naselju Lipovljani zauzima teritorij od 3,46 ha.

Članak 56.

Postojeće nogometno igralište kao i pripadajuće sadržaje potrebno je sanirati i dovesti u prvobitnu funkciju.

Članak 57.

/1/ Planirane športsko - rekreativne zone smještene su kako slijedi:

- akumulaciji Pakra nalazi se planirana zona za za šport i rekreaciju na vodi
- ribnjacima Lipovljani planirana je zona sa polivalentnim igralištima za šport i rekreaciju na vodi sa pripadajućim sadržajima
- području uz Park prirode Lonjsko polje planirana je zona stacionara i pripadajućih sadržaja konjičkog rekreativnog jahanja

/2/ Planirana športsko-rekreativna zona smještena uz akumulaciju Pakra, u površini od 10,53 ha. Športsko rekreacijska površina sa sadržajima uz ribnjake Lipovljani iznosi 6,24 ha.

/3/ Planirana športsko-rekreativna zona osnovne namjene konjičkog rekreativnog jahanja (primarno u ulozu sustava posjećivanja Parka prirode i s autohtonom pasminom konja) smještena je na jugozapadnom rubnom dijelu teritorija općine uz granicu Parka prirode Lonjsko polje, planirane je površine 7,12 ha

Članak 58.

/1/ Uređenje zona namjenjenih športsko-rekreativnim aktivnostima obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja.

/2/ Uređenje navedenih zona podrazumjeva i sve prateće objekte i sadržaje koji su isključivo u funkciji osnovne namjene (svlačionice, klubski prostori, restoran, caffe, konjušnice, servisno-sanitarni objekti, itd.).

/3/ Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta izuzev stana domara u sklopu predviđenih pratećih objekata (nije dozvoljen izdvojeni objekt stanovanja).

/4/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 10% od ukupne površine zone športa i rekreacije.

/5/ Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi P+1 s time da ukupna visina ne smije preći 7,0 m do vijenca mjereno od najniže kote terena

/6/ Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja. Dozvoljene su veće staklene kazetirane stijene.

/7/ Ovim se Prostornim planom određuje obvezatna izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) za sve zone športa i rekreacije.

/8/ Za gradnju objekata i sadržaja unutar razmatrane zone obvezatan je raspis natječaja za izradu projektne dokumentacije.

2.3.2.3. Komunalna namjena - zona groblja

Članak 59.

Na teritoriju Općine Lipovljani locirana su četiri postojeća groblja i to u naseljima: Lipovljani, Kraljeva Velika, Krivaj i Piljenice u ukupnoj površini od 6,41 ha.

Planirano je novo groblje na teritoriju naselja Piljenice veličine 1,05 ha za koje je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja.

Članak 60.

Planom se ne predviđa proširenje niti jednog groblja. Rubno uz zonu groblja predviđa se pojas zaštitnog zelenila autohtonih vrsta.

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

Članak 61.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihov kapacitet i uvjeti izgradnje određeni su u poglavlju 2.2.1. i 2.2.2. ovih Odredbi, a odnose se na zone mješovite stambeno-poslovne izgradnje unutar zona građevinskog područja naselja i zaseoka.

3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 62.

Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja kao površine za razvoj i uređenje za potrebe izgradnje objekata u funkciji gospodarskog razvitka Općine Lipovljani i to:

- edukativni turizam - Edukativni centar /T5/
- turističko-ugostiteljski smještaj sa pratećim sadržajima /T4,T5/
- obiteljsko poduzetništvo/gospodarstvo ruralnih poljoprivrednih proizvoda - seoski turizam – unutar poljoprivrednih površina
- zona privrede / I1, I 2 /
- poslovna namjena, pretežito obrtnička, proizvodna trgovačka i uslužna /K1,K2,K3/
- poljoprivredna namjena – farme i tovišta
- eksploatacija mineralnih sirovina /Ex/.

3.2.1. EDUKATIVNI TURIZAM - EDUKATIVNI CENTAR /T5/

Članak 63.

/1/ Prostornim planom predviđa se širenje postojeće zone i rekonstrukcija dogradnja postojećeg objekta Upravne zgrade edukativne namjene edukacijskog centra »Lipovljani« uz ribnjake Lipovljani (smještajnih kapaciteta max 50 ležajeva i pripadajućih sadržaja) uz uvjet iskorištenja postojećeg kapaciteta. Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđivat će se potrebe eventualne izmjene i dopune Plana za potrebe širenja navedene zone, a temeljem Izvješća o stanju u prostoru i budućih realnih pokazatelja iskorištenja.

/2/ Postojeća zona i namjena Upravne zgrade koju koristi RJ Ribnjičarstvo Lipovljani, Uprava šuma Podružnica Zagreb, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, prenamjenjuje se u edukacijski centar stručne i komercijalne namjene.

/3/ Unutar zona edukacijskog centra ne mogu se graditi novi objekti, niti locirati bilo kakvi sadržaji bez prethodne izrade Detaljnog plana uređenja cjelokupne zone, ali se postojeći mogu rekonstruirati i dograđivati. Detaljni plan uređenja mora sadržavati program izgradnje i ekonomske isplativosti unutar zadanog vremenskog perioda i sadržaj je potrebno uskladiti sa potrebama Parka prirode Lonjsko polje.

/4/ Postojeći objekti moraju zadržati svoje gabarite, a dozvoljena je samo sanacija i prenamjena prostora unutar objekata uz prethodnu izradu glavnog projekata.

/5/ Unutar zone edukacijskog centra ne mogu se graditi objekti koji bi svojim gabaritom i oblikovanjem narušavali ukupni ugođaj krajolika i zaštićenog područja prirode.

Članak 64.

/1/ Za navedenu zonu obvezna je izrada detaljnije prostorne dokumentacije odnosno Detaljnog plana uređenja.

/2/ Maksimalna građevinska parcela za jedan objekt iznosi 5000 m².

/3/ Maksimalna izgrađenost parcele sadržaja kako je navedeno u stavku /1/ iznosi 35%, a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 1,0.

/4/ Maksimalni visinski gabariti su: podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje odnosno mansarda (Po+P+2+M). Sveukupna maksimalna visina do vijenca iznosi 12,0 m.

/5/ Stropna konstrukcija u gornjoj koti podrumске etaže može biti iznad najviše kote terena maksimalno 1,20 m.

/6/ Nadozid mansarde od gornje kote stropne konstrukcije mansarde u točki početka kosine krova maksimalno iznosi 1,20 m.

/7/ Unutar zone mogu se graditi objekti isključivo oblikovno iz registra autohtonih elemenata oblikovanja koji bi svojim gabaritom doprinosili ugođaju posavskog krajolika prema preporuci nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 65.

/1/ Komplementarni smještajni kapaciteti u funkciji međunarodnog centra te pripadajući sadržaji (privatni pansioni, apartmani, restorani, klubski prostori, lokali isl.) mogu se graditi unutar građevinskih zona, a u skladu sa Odredbama za navedene zone.

/2/ Maksimalna građevinska parcela za izgradnju objekata u funkciji Edukativnog centra sa namjenom smještaja i pratećih sadržaja ne može preći 0,5 ha.

/3/ Maksimalna izgrađenost parcele sadržaja kako je navedeno u stavku /1/ iznosi 20%, a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 1,0.

/3/ Maksimalni visinski gabariti su: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje odn. mansarda (Po+P+1+M). Sveukupna maksimalna visina do vijenca iznosi 9,0 m.

/4/ Stropna konstrukcija u gornjoj koti podrumске etaže može biti iznad najviše kote terena maksimalno 0,80 m.

/5/ Nadozid mansarde u točki kosine krova maksimalno iznosi 1,20.

3.2.2. TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SMJEŠTAJ SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA /T5/

Članak 66.

/1/ Nove zone namjenjene turističko-ugostiteljskim sadržajima locirane su na glavnoj pješačko-kolnoj prometnici smještene su u dijelu naselja Lipovljani, i uz ribnjake RJ Ribnjičarstvo Lipovljani, uz akumulaciju Pakra. Istovremeno ova prometnica, vertikalna poveznica ceste predstavlja glavnu izletničku trasu. Ukupna površina zona namjenjenih turističko-ugostiteljskim sadržajima iznosi 3,73 ha, a veličina pojedine zone iznosi cca 1,2 ha.

/2/ Unutar razmatrane zone moguća je izgradnja isključivo malih pansiona i odmorišta te vidikovaca sa ugostiteljskom ponudom, gabaritno manjih građevina postavljenih grupirano oko uređenih vanjskih prostora.

/3/ Za navedene zone obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja.

/4/ Maksimalna građevinska parcela za jedan objekt iznosi 2000 m².

/5/ Maksimalna izgrađenost parcele sadržaja kako je navedeno u stavku /1/ iznosi 25%, a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 0,8.

/6/ Maksimalni visinski gabariti su: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje odnosno mansarda (Po+P+1+M). Sveukupna maksimalna visina do vijenca iznosi 9,0 m.

/7/ Stropna konstrukcija u gornjoj koti podrumске etaže može biti iznad najviše kote terena maksimalno 0,80 m.

/8/ Nadozid mansarde od gornje kote stropne konstrukcije mansarde u točki početka kosine krova maksimalno iznosi 1,20 m.

/9/ U sklopu parcele mora se osigurati površina za promet u mirovanju prema standardnom dimenzioniranju za odgovarajuće turističko - ugostiteljske objekte i sadržaje.

/10/ Unutar razmatrane zone uvjetuje se visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, zaštite od buke i zagađenja.

/11/ Unutar zone mogu se graditi objekti oblikovno iz registra autohtonih elemenata oblikovanja koji bi svojim gabaritom doprinosili ugođaju posavsko-moslavačkog krajolika.

3.2.3. OBITELJSKO PODUZETNIŠTVO - GOSPODARSTVO RURALNIH POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I SEOSKI TURIZAM

Članak 67.

U sklopu postojećeg i planiranog seoskog gospodarstva, a izvan i unutar građevinskog područja, može se odvijati djelatnost obiteljskog poduzetništva u smislu samostalne izdvojene građevinske cjeline.

/1/ Postojeći objekti seoskog gospodarstva mogu se dijelom prenamjeniti za namjenu obavljanja djelatnosti seoskog turizma bez ili uz određenu adaptaciju, rekonstrukciju i dogradnju.

/2/ Formiranje novoplaniranih građevina i parcele za obavljanje navedene djelatnosti moguće je isključivo u skladu sa Urbanističkim planom uređenja naselja ili Detaljnim planom uređenja šire zone, a za zone gdje nije predviđena izrada detaljnije dokumentacije u skladu sa Provedbenim odredbama ovog Prostornog plana.

/3/ Do donošenja navedene dokumentacije kako je navedeno u stavku /2/ izgradnja će se obavljati u skladu sa ovim Provedbenim odredbama uz odgovarajuće suglasnosti tijela državne uprave nadležnog konzervatorskog ureda.

Članak 68.

/1/ Samostalna gospodarstva mogu se formirati i u zonama poljoprivrednih površina pod uvjetom da su u funkciji seoskog eko-turizma.

/2/ Gradnja na površinama poljoprivredne namjene podliježe uvjetima gradnje u građevinskim područjima s time da se okućnicom smatra minimalna veličina parcele 1000 m², a maksimalna veličina parcele od 3000 m², te se na temelju te veličine određuju uvjeti gradnje.

/3/ Ovim Planom se ne ograničava količina poljoprivrednih i stočnih proizvoda te se može formirati njihov smještaj i u sklopu malih seoskih farmi odnosno obiteljskih gospodarstava.

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA ZONA PRIVREDE /I1, I2/

Članak 69.

/1/ Zatečena izgradnja industrijskih i proizvodno-pogonskih građevina izvan građevinskih zona mora se sanirati/uskladiti sa odredbama ovog Plana, a dodatne građevine moraju se pridržavati uvjeta gradnje provedbenih odredbi Plana. Postojeći objekti moraju se maksimalno oblikovno prilagoditi prirodnom i urbanom okolišu.

/2/ Sanacija zatečenih objekata može biti u smislu preoblikovanja i postizanja oblikovnih efekata starih ciglana ili radikalnije rješenje postizanja staklenih kristala u prostoru na kojima se zrcali priroda:

- vanjska pročelja obložiti fasadnom ciglom ili izvesti odvojenu konstrukciju i obložiti zrcalnim staklenim plohama
- izvesti kosi krov crijepom ili ravni krov u slučaju radikalnijeg rješenja zrcalnih pročelja
- maksimalno ozeleniti visokim i niskim raslinjem neposredno uz objekt, kako bi se utopio u zelenilu (zbog glomaznosti objekta).

Ovim se Planom planira minimalno proširenje postojeće proizvodne zone ukupne površine cca 106,20 ha.

/3/ Za planiranu izgradnju gospodarske namjene određeno je proširenje postojeće gospodarske zone na lokacijama naselja Lipovljani sa ukupnom površinom 131,18 ha.

/4/ Unutar zona gospodarske namjene industrijskih, poljoprivrednih i komunalno servisnih građevina predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele iznosi 2000 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 60%
- maksimalni tlocrtni gabarit se ne određuje i ovisi isključivo o tehnološkom procesu
- maksimalna visina iznosi P+3, odn. 12,0 m od terena do vijenca objekta
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena
- parcela mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima

- minimum 10 % površine parcele mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 12 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele

/5/ unutar industrijske zone I2 moraju se smjestiti sve djelatnosti s izvorima onečišćenja i bučne djelatnosti (limarske radione, bravarije, stolarije, lakirnice i sl.)

/6/ Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene pozitivnim propisima o zaštiti okoliša.

/7/ Ukoliko nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvoredom jablana, vrbe, živice i sl.

/8/ Parkirališni prostor potrebno je osigurati u sklopu zone, odn. pojedine parcele.

/9/ Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU). Poželjno je da izradi Detaljnog plana uređenja prethodi izrada Detaljnog programa objekata i sadržaja, te maksimalno očekivanog korištenja zone u cjelini.

3.2.5. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA I USLUŽNA (K1, K2, K3)

Članak 70.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1, K2, K3), predviđena je kao zona male privrede sa izdiferenciranim sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš, a smještena je istočno od postojeće zone privrede, te u produžetku željezničke ulice do županijske ceste u naselju Lipovljani. Ukupna površina iznosi 106,2 ha.

/2/ Za razmatranu zonu obvezatna je izrada Detaljnog plana uređenja. Izgradnja unutar zone može se odvijati samo uz strogo poštivanje uvjeta gradnje za zadanu zonu koji slijede iz odrednica ovog Plana i Detaljnog plana uređenja.

/3/ Unutar područja poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele iznosi 1500 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 60 %
- maksimalni tlocrtni gabarit se ne određuje i ovisi o tehnološkom procesu i potrebama proizvodnje
- maksimalna visina iznosi P+2, odn. 9,0 m od terena do vijenca objekta

- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena
- parcela mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima
- minimum 20% površine parcele mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 3,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele
- oblikovanje ovisi o tehnološkom procesu i tradiciji gradnje, a obavezno je zaštitno zelenilo neposredno uz građevinu koja predstavlja konflikt u prostoru svojim glomaznim gabaritom ili oblikovanjem i koloritom te uporabom materijala.

3.2.6. GOSPODARSKA NAMJENA - POLJOPRIVREDNA NAMJENA – FARME I TOVILIŠTA

Članak 71.

/1/ Poljoprivredne gospodarske građevine koje se grade izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi samo na česticama površine veće od 5000 m², a u skladu s PPSMŽ-om.

/2/ Za poljoprivredne građevine predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- maksimalna izgrađenost iznosi 60 %
- maksimalni tlocrtni gabarit se ne određuje i ovisi isključivo o tehnološkom procesu
- maksimalna visina iznosi 12,0 m od terena do vijenca objekta
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena
- minimum 20 % površine parcele mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele i oko poljoprivrednog objekta ako se radi o farmi
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost građevine za uzgoj domaćih životinja od građevinskih zona stambene, mješovite i poslovne namjene iznosi 50 m, a u slučaju manje udaljenosti obavezna je sadnja tampon zone zaštitnog zelenila u širini 20 m
- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 12 m.

3.2.6. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA /EX/

Članak 72.

Eksploatacijska polja za iskorištavanje mineralnih sirovina nafte i plina označena su u grafičkom dijelu ovog Plana, a u skladu su sa PPSMŽ-om.

Ukupna površina iznosi 1662,97 ha.

Predviđaju se slijedeće mjere zaštite:

- Iskorištavanje mineralnih sirovina mora se odvijati u skladu sa zakonskom regulativom, a prema načelima održivog razvoja i zaštite okoliša
- Sanacija eksploatacijskih polja nakon zatvaranja mora se obaviti u skladu sa zakonskom regulativom.

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 73.

/1/ Ovim Prostornim planom određuju se površine i zone za smještaj objekata i sadržaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, kao što su vrtići, jaslice, škole, igraonice, knjižnice, višenamjenske dvorane, muzeji, galerije, društveni dom, zdravstvene stanice/ambulante, policijske i vatrogasne stanice, uredi upravnih i javnih službi jedinica lokalne samouprave i uprave i dr.

/2/ Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina.

/3/ Značajnije zone smještaja društvenih djelatnosti koje obuhvaćaju preko 10000 m² površine ukupnog prostornog obuhvata i min. 1000 m² izgrađene površine potrebno je prethodno definirati Detaljnim planom uređenja zone zahvata i kontaktnih zona kako bi se revidirao prostor u cjelini.

Članak 74.

/1/ Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, a za ovakve zone obvezatna je izrada Urbanističkog plana uređenja naselja ili Detaljnog plana uređenja u skladu sa Kartografskim prikazom ovog Plana.

/2/ Uvjeti uređenja prostora koje će odrediti navedeni UPU i DPU moraju slijediti iz provedbenih odredbi ovog Prostornog plana, smjernice elaborata zaštite graditeljske baštine i specifičnih uvjeta izgrađenosti razmatrane zone odn. postojeće izgradnje razmatrane zone i neposredne kontaktne zone (usklađeni horizontalni i vertikalni gabariti, morfologija tlocrta, tipologija izgradnje, oblikovanje itd.)

/3/ Za zone posebne zaštite kako je određeno ovim Prostornim planom obvezatna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 75.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1000 m².
- Maksimalna izgrađenost iznosi 40% površine parcele (k1 max = 0,4).
- Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+M, odn. max 9,0 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.
- Iznimno, moguća je etažna visina P+2+M, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
- Građevina može imati podrumsku etažu čija visina stropne konstrukcije gotovog poda ne prelazi 0,60 m od visine najviše kote zaravnatog terena.
- Građevinska parcela mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.
- U sklopu parcele ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta.
- Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice parcele iznosi 3,0 m.
- Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 6,0 m odn. u pravcu postojećih građevina za interpolacije.
- Minimalno 30% površine parcele potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
- Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se nesmiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari.
- U sklopu građevina društvenih sadržaja moraju biti osigurana skloništa u skladu sa člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

5.0.0. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG I ŽELJEZNIČKOG PROMETA

5.1.1. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 76.

Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora – PROMET«, M 1: 25000, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

Članak 77.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

/1/ sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija općine Lipovljani.

/2/ koridor izmještanja trase županijske ceste Ž3124 na dijelu zaobilaska grada Novske prema naselju Subocka u dio koridora željezničke pruge i preklasificiranja izmještene županijske ceste u gradsku cestu.

/3/ koridor biciklističkih, pješačkih, planinarskih i drugih cesta u južnom dijelu općine unutar Parka prirode Lonjsko polje, a prema PPPPO Park prirode Lonjsko polje.

Članak 78.

Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih, rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži, te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

Članak 79.

Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

Članak 80.

/1/ Širine zaštitnih koridora utvrđuju se prema tablici kako slijedi:

KLASIFIKACIJA JAVNE PROMETNICE		MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA (cestovni i zaštitni pojas) m	
		U naselju	Izvan naselja
Državne ceste	2 trake	10+11+10	25+11+25
Županijske ceste	2 trake	5+10+5	15+10+15
Lokalne ceste	2 trake	3(5)+9+3(5)	10+8+10

/2/ Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, ali ne može biti manja od 12,0m (3+6+3).

/3/ Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu lokacijske odn. građevinske dozvole mora se ishoditi suglasnost odn. posebni uvjeti gradnje nadležne državne odnosno županijske uprave za ceste.

Članak 81.

/1/ Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinskih parcela, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

/2/ Prilaz sa građevinskih parcela na državnu ili županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne/županijske uprave za ceste.

/3/ Prilaz s građevinske parcele ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na parceli (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

Članak 82.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m za obostrani nogostup, odnosno 1,25 m za nogostup sa jedne strane kolnika.

/2/ U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku.

Članak 83.

/1/ Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene mora se utvrditi površina za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

/2/ Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu parcele ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet.

/3/ Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila/1000 stanovnika.

Članak 84.

U skladu sa stavkom /3/ članka 82. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

- Stambene jedinice	1 mjesto/1 stambena jedinica
- Stambeno-turistički objekti	2 mjesta/1stambenu jedinicu i 2 ležaja
- Turistički objekti	50-100 mjesta/100 kreveta
- Višestambene garaževine	15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Poslovni prostori sa stanovanjem	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Škole, vrtići	5 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Uredi	15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Lokalni centri	15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
- Športska igrališta i dvorane	50 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine

Članak 85.

/1/ Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u svakom građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zona edukacijskog centra, zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.).

/2/ Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa, što treba riješiti kroz UPU i DPU pojedinih zona ukoliko je navedena izrada planova predviđena.

/3/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu zone male privrede.

5.1.2. KORIDORI I POVRŠINE ŽELJEZNIČKOG PROMETA

Članak 86.

/1/ Ovim Prostornim planom zadržava se Postojeća magistralna željeznička pruga MG 2.1. Dugo Selo (MG1)

– Novska (MG2) velike propusne moći/velikih brzina koja na području Općine ima željeznički kolodvor.

Osigurava se novi koridor brze transeuropske željezničke pruge za prugu velike propusne moći i velikih brzina.

/2/ Unutar koridora željezničke trase ne smiju se graditi nikakvi objekti izuzev infrastrukturnih objekata prvenstveno u funkciji željezničkog prometa.

Članak 87.

/1/ Ovim Prostornim planom zadržavaju se svi objekti i sadržaji željezničkog kolodvora.

/2/ Predviđa se sanacija željezničkog kolodvora i pripadajućih objekata i sadržaja u svrhu vraćanja u prvobitnu funkciju.

/3/ Ovim se Prostornim planom osigurava prostor za putnički međunarodni i međumjesni promet.

Članak 88.

Sanacija i korekcija trase mora se izvoditi u skladu s ovim Prostornim planom odnosno neophodnom planerskom i projektnom dokumentacijom.

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**Članak 89.**

Kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Prostornog plana »Infrastrukturni prikazi« br. 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, i 2F. određuju se trase sustava infrastrukture i glavnih vodova, te lokacija osnovnih objekata infrastrukture.

Članak 90.

Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvijete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnosti na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom Programima mjera, Detaljnim planovima i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.).
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.2.1. VODOOPSKRBA**Članak 91.**

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu br. -- Prostornog plana pod naslovom »Infrastrukturni sustav – VODOOPSKRBA« u mjerilu 1:25000.

Članak 92.

Opskrba vodom na teritoriju općine Lipovljani bazira se na vodi iz podsustava vodovoda koji se napaja iz izvorišta Drenov Bok.

Članak 93.

Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i radnih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 94.

Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je prioritarno provesti sanaciju i rekonstrukciju dotrajalih dijelova mreže zamjenom cjevovoda sa novim kvalitetnijim materijalima i suvremenim praćenjem.

Članak 95.

Radi osiguranja sigurnije i kvalitetnije vodoopskrbe potrebno je postepeno uvoditi automatizaciju i daljinsku kontrolu rada precrpnih i hidroforskih stanica za što je potrebno izraditi planove realizacije.

Članak 96.

Razvodna mreža, gdje god je moguće, treba biti prstenasta. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 97.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5m od površine terena.

Članak 98.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 99.

Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvaliteta vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

Članak 100.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

Članak 101.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu prema uvjetima distributera.

Članak 102.

Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže prema uvjetima distributera, kako se ne bi poremetilo snabdjevanje postojećih potrošača.

Članak 103.

Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

Članak 104.

U urbanim naseljima uz javne prometnice obavezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80m i najmanjom dovodnom cijevi profila Ø 100 mm.

Članak 105.

U skladu s Pravilnikom (SL 30/91., članak 17.), objekti proizvodno gospodarske i turističke namjene čija je površina btto izgrađenosti veća od 2000 m² i parcela veća od 10000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 106.

Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu br. Prostornog plana pod naslovom »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ODVODNJA OTPADNIH VODA« u mjerilu 1:25 000.

Članak 107.

Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 108.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja koja se planiraju sa više od 250 stanovnika a prostiru se na površini maksimalno 25 -30 ha.

/2/ Za naselja sa manjim brojem stanovnika i otežanom konfiguracijom terena, dozvoljava se izgradnja septičkih (trokomornih) taložnica kojima se također osigurava djelomično pročišćavanje.

Članak 109.

Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i radnih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

Članak 110.

Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

Članak 111.

Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti mješoviti ili polurazdjelni sustav odvodnje.

Članak 112.

Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba da se omogući odvodnja podrumskih etaža.

Članak 113.

Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom ali ne bi trebali biti manji od Ø 300 mm.

Članak 114.

Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

Članak 115.

Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Članak 116.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene sa većom količinom kruti tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

Članak 117.

Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sustava.

Članak 118.

Za sve građevinske objekte koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacioni sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacioni sustav.

Članak 119.

/1/ Za dijelove naselja kod kojih se planira izgradnja kanalizacionog sustava, a koji još nisu izgrađeni iznimno se dozvoljava privremena izgradnja sabirnih jama.

/2/ Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih ta-

ložnica, te »biljnih« uređaja za pročišćavanje koji pokrivaju jedno i više domaćinstava ili gospodarskih sadržaja.

Na razini općine potrebno je predvidjeti mogućnost pročišćavanja otpadnih voda i njihovo korištenje u poljodjelstvu, gospodarstvu.

5.2.3. ELEKTROOPSKRBA – ENERGETSKI SUSTAV

5.2.3.1. Naftno gospodarstvo

Članak 120.

/1/ U naftnom se gospodarstvu predviđa temeljita obnova tehnoloških procesa i unapređenje djelatnosti (povećanje proizvodnje uz kvalitetniju preradu sirovine i ozbiljnije mjere zaštite okoliša). U pravilu bi trebalo koristiti postojeće koridore i lokacije, zbog smanjenja negativnih učinaka u prostoru.

/2/ Postojeće zone energetskog korištenja sirovina zauzimaju cca 1662,97 ha sjeveroistočnog dijela općine i prema pokazateljima PPŽ proizvode 1210 t/1godinu opasnog tehnološkog otpada, te je potrebno primjenjivati stroge mjere zaštite sukladno važećim propisima i konvenciji o zaštiti okoliša.

5.2.3.1. Elektroopskrba

Članak 121.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju Općine.

Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu br. Prostornog plana pod naslovom SUSTAV ELEKTROOPSKRBE u mjerilu 1:25 000.

Članak 122.

Trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 kV zadržavaju se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV).

Članak 123.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kv i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima i odredbama ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

Članak 124.

Prostorni plan uređenja Općine određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

- za napon 110 kV	28 m
- za napon 35 kV	20 m
- za napon 10(20) kV	16 m
Niskonaponski nadzemni vodovi:	
- za napon 0,4 kV	5 m

Članak 125.

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Članak 126.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

Srednjenaponski podzemni vodovi:	
- za napon 35 kV	5 m
- za napon 10(20) kV	4 m
Niskonaponski podzemni vodovi:	
- za napon 0,4 kV	2 m

Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odnosno posebnih uvjeta građenja HEP-a.

Članak 127.

Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona.

Članak 128.

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili izvodom iz prostornih planova nižeg reda, a kako je predviđeno ovim Prostornim planom. Obavezna je suglasnost, odnosno posebni uvjeti uređenja nadležne institucije (HEP).

Članak 129.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte treba tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 130.

Na području općine se od mogućih obnovljivih izvora energije očekuje naročito korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije za pripremu tople vode u domaćinstvima, uslugama i poljoprivredi, te biomase za osobne potrebe poljoprivrednika, posebno u južnom poljodjelskom području planiranom za hidromelioracije.

5.2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 131.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav telekomunikacijske mreže na teritoriju Općine u kartografskom prikazu br. pod naslovom INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA u mjerilu 1:25 000.

Članak 132.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine određuje raspored centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na teritoriju općine Lipovljani.

/2/ Za potrebe općinskog središta Lipovljani i budućeg edukacijskog centra funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavljati će poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala, a veza sa širim područjem ostvaruje se preko županijskog TK centra (tranzitno pristupne centrale) u Kutini.

/3/ Uključivanje pojedinih zona naselja i zaseoka u telekomunikacijski sustav naselja Lipovljani ostvaruje se preko lokalnih, izdvojenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) lociranih u Lipovljanima.

/4/ Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, s obzirom na zadovoljavajuće postojeće stanje, sastojat će se prvenstveno u proširenju na nove zone, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala (UPS-ova).

/5/ Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentima prostornog uređenja niže razine (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama svih naselja i koncentrirano u zonama edukacijskog centra «Lipovljani» i pojedinih lokaliteta u zaštićenom području Parka prirode Lonjsko polje prema PPPPO.

/6/ Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana uređenja Općine, odnosno izvodom iz prostorne dokumentacije nižeg reda, a u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom, te u skladu sa posebnim uvjetima uređenja HT-a i HTV-a.

/7/ Za budući razvitak radiomobilne telefonije nužna je suradnja MPPV i MZOPUG-a radi svrhovitog korištenja prostora.

5.2.4. PLINOOPSKRBA

Članak 133.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju Općine, kartografski prikaz br. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PLINOOPSKRBA u mjerilu 1:25000.

Članak 134.

Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Članak 135.

Plinovodna mreža općine Lipovljani opskrbljuje potrošače putem magistralnog plinovoda Ivanić-Grad-Kutina-Lipovljani-Novska radnog tlaka 20 bara. Lokalne distribucijske mreže spojene su na magistralni plinovod preko mjerno redukcijske stanice u Lipovljanima. Prostornim planom se planira daljnje proširenje distribucijske mreže spojene na magistralni plinovod.

Članak 136.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u naseljima na području Općine.

Članak 137.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

U koridoru autoceste planiran je koridor magistralnog plinovoda i naftovoda. Širina zaštitnog koridora JANAF-a u kojem je zabranjena svaka gradnja iznosi 10m lijevo i desno od osi cjevovoda. Zbog planirane gradnje usporednog cjevovoda (dodatni cjevovod naftovoda, magistralni plinovod), zaštitni koridor se povećava za 10 m, tako da ukupno iznosi 20 m na jednu i 20 m na drugu stranu od osi postojećeg cjevovoda.

Članak 138.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Prostornog plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje distributer.

5.2.5. REGULACIJA VODOTOKA

Članak 139.

Sva vodoprivredna infrastruktura mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, vodoprivrednom osnovom, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 140.

Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ukoliko ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima moraju se ishoditi vodopravni uvjeti.

Članak 141.

Radi zaštite naselja na području općine Lipovljani od bujičnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću detaljnu dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima.

Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

Članak 142.

Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodni režim pritoka Save: Velika, Subocka, Pakra i ostalih vodotoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

Potrebno je izvršiti regulaciju korita rijeke Pakre, llove u skladu s krajolikom i urbanističkim uvjetima, te izgraditi obrambene nasipe kako bi se zaštitilo od plavljenja.

Članak 143.

Uz vodotoke je potrebno ostaviti javno vodno dobro, »zaštitni koridor« u kojem nije dozvoljena nikakva izgradnja bez suglasnosti nadležne vodoprivredne radne organizacije koja vodi brigu o njima.

Radi očuvanja i zaštite regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i spriječavanja pogoršanja vodnog režima u koritu rijeke Subocke, Velike, Pakre, llove zabranjuje se u uređenom inudacijskom pojasu i do udaljenosti 20 m (min.10 m) od vanjske nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Uz potoke zaštitni pojas u kome nije dozvoljeno vršiti radnje koje mogu prouzročiti oštećenje regulacijskih građevina iznosi minimalno 5 m, obostrano računajući od ruba korita.

6.0.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

6.1.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 144.

/1/ U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, mrtvih rukavaca i vlažnih livada.

/2/ Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

/3/ Korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode ministarstva nadležnog zaposlove zaštite prirode.

/4/ Zahvate na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba izvesti tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

/5/ Potrebno je maksimalno sačuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi, mrtvi rukavci, itd.), povoljnu dinamiku voda meandriranje, prenošenje i odnošenje nanosa povremeno prirodno poplavljanje rukavaca itd.).

/6/ U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke.

/7/ Pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

/8/ Trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne, dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.

/9/ 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.

/10/ Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka prirode Lonjsko polje, propisani su Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode i Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja parka prirode te Prostornim planom područja posebnih obilježje parka prirode Lonjsko polje (u izradi).

/11/ U Parku prirode Lonjsko polje se do donošenja PPPPO-a PP Lonjsko polje može vršiti samo rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina unutar naselja te gradnja infrastrukturnih građevina. U naseljima koja se nalaze unutar parka prirode Lonjsko polje za gradnju gospodarskih građevina za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture odnosno građevine trebaju biti izgrađene od drveta ili s drvenom oplatom na svim pročeljima odn. na zabatima. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za navedene zahvate sukladno Zakonu o zaštiti prirode potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

/12/ Za sve zahvate ili radnje u Parku prirode za koje nije potrebna lokacijska ili građevinska dozvola potrebno je ishoditi dopuštenje Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

/13/ Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost /prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

/14/ 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.

/15/ Velik dio Općine Lipovljani nalazi se u preli-minarnoj nacionalnoj ekološkoj mreži (NEM) i to kao jezgra (park prirode Lonjsko polje), a prepoznato je kao područje vrijedno za ptice te predstavlja potencijalno područje Europske ekološke mreže Natura 2000.

/16/ Temeljem Zakona o zaštiti prirode ovim se Planom zaštićuju prirodni krajobrazi ili njegovi dijelovi (ZPP) kako slijedi:

- Akumulacijsko jezero
- Ribnjaci Lipovljani
- Dolina rijeke Pakre
- Dolina rijeke Ilova
- Dolina rijeke Subocka
- Obronci Moslavačke gore
- Obronci Psunjske gore.

6.2.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU S KATEGORIJOM ZAŠTITE

Članak 145.

Prirodni i kultivirani krajolici, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumjeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajolika
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno značajki.

/1/ Prostor teritorija Općine Lipovljani obuhvaćen je većim dijelom različitim kategorijama zaštite, koje su većinom kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela državne uprave. Ovim se Planom predlažu uz navedeno i nove zone zaštite, kartografski prikaz: UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1:25 000 i 1:5000.

/2/ Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar, a prema slijednoj tabeli:

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

I. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

Ident. br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
1.1.	Lipovljani	Središte naselja	PR	III
1.2.	Piljenice	Središnji prostor uz kapelu	E	IV

ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Ident. br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
2.1.	Lokalitet Čardin - novi vijek(turci)	Kraljeva Velika	E	
2.2.	Lokalitet Gradina - srednji vijek (turci)	Kraljeva Velika	PR	
2.3.	Lokalitet Gradinice - srednji vijek (turci)	Kraljeva Velika	E	
2.4.	Lokalitet Kučište - srednji vijek (turci)	Kraljeva Velika	E	
2.5.	Lokalitet Stari Gaj	Kraljeva Velika	E	

POVIJESNO – MEMORIJALNA PODRUČJA I CJELINE

Ident. br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
3.1.	Groblje	Lipovljani	E	IV
3.2.	Groblje	Kraljeva Velika	E	IV
3.3.	Groblje	Piljenice	E	IV

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNIA KULTURNA DOBARA

SAKRALNE GRAĐEVINE

Crkve

Ident. br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
4.1*	Župna crkva Sv. Josipa	Lipovljani	R 79	III
4.2.*	Grkokatolička crkva Sv. Ane	Lipovljani-ulica A.Starčevića	PR	III

Kapele i poklonci

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
5.1*	Kapela Sv. Ante	Kraljeva Velika	PR	III
5.2*	Kapela Sv. Roka	Krivaj	E	IV
5.3.*	Kapela Sv. Ivana Nepomuka	Piljenice	PR	III

CIVILNE GRAĐEVINE**Javne građevine**

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
6.1.*	Dječji vrtić	Lipovljani, A. Starčevića 4	PR	III
6.2.*	Vatrogasni dom	Krivaj - preko puta kapele	E	IV
6.3.	Mlin	Piljenice	E	IV
	Mlin	Lipovljani	E	IV
	Mlin	Kraljeva Velika	E	IV

Stambene građevine

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
		Lipovljani		
7.1.*	Župni dvor		PR	III
7.2.*	J.Kozarca 4		E	IV
7.3.*	Kolodvorska 32 - gospodarstvo		PR	III
7.4.*	Kućni br. 68		PR	III
	Zagrebačka 14		E	IV
	Zagrebačka 29		E	IV
	Zagrebačka 35		E	IV
	Zagrebačka 126		E	IV
	J. Kozarca(14) stari broj		E	IV
	J. Kozarca 22		E	IV
	J. Kozarca 36		E	IV
	J. Kozarca 48		E	IV
	Stanićeva 5		E	IV
	Braće Radić 10		E	IV
	Braće Radić 12		E	IV
	Braće Radić 14		E	IV
	Braće Radić 20		E	IV
	Braće Radić 22		E	IV
	Braće Radić 88		E	IV
	A.Starčevića 24		E	IV
	A.Starčevića 50		E	IV
	Kolodvorska 13		E	IV
	Kolodvorska 15		E	IV
	Kolodvorska 62		E	IV
	Željanska 1		E	IV
	Željanska 7			

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
		Kraljeva Velika		
	Kućni br. 128		E	IV
	Kućni br. 21		E	IV
	Kućni br. 22		E	IV
	Kućni br. 23		E	IV
	Kućni br. 30		E	IV
	Kućni br. 38		E	IV
	Kućni br. 26		E	IV
	Kućni br. 67		E	IV
	Kućni br. 73		E	IV
	Kućni br. 31		E	IV
	Kućni br. 43		E	IV
	Kućni br. 46		E	IV
	Kućni br. 69		E	IV
	Kućni br. 71		E	IV
	Kućni br. 82		E	IV
	Kućni br. 92		E	IV
	Kućni br. 96		E	IV
	Kućni br. 104		E	IV
	Kućni br. 110		E	IV
	Kućni br. 124			
	Kućni br. 156			
	Kućni br. 170		E	IV
	Kućni br. 190		E	IV
	Kućni br. 206		E	IV
		Krivaj		
	Kućni br. 1		E	IV
	Kućni br. 31		E	IV
	Kućni br. 39		E	IV
	Kućni br. 55		E	IV
	Kućni br. 85		E	IV
	Kućni br. 87		E	IV
		Piljenice		
	Kućni br. 14			
	Kućni br. 24		E	IV
	Kućni br. 26		E	IV
	Kućni br. 39		E	IV
	Kućni br. 40		E	IV
	Kućni br. 56		E	IV
	Kućni br. (59)		E	IV
	Kućni br. (61)		E	IV
	Kućni br. 74		E	IV
	Kućni br. 98		E	IV
	Kućni br. 103		E	
	Kućni br. 118		E	
	Kućni br. 119		E	III
	Kućni br. 125		E	IV
	Kućni br. 129		E	IV

Gospodarske građevine

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
8.1.*	Zagrebačka (križanje s ul. A. Starčevića) - mlin	Lipovljani	PR	III
8.2.*	Kućni br. 99 - mlin	Piljenice	E	IV

JAVNA PLASTIKA I URBANA OPREMA

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
9.1.*	Raspelo, na raskrižju ul. J. Kozarca i A. Starčevića	Lipovljani	E	IV
9.2.*	Spomen - obilježje	Lipovljani, groblje	R 191	III
9.3.*	Raspelo	Kraljeva Velika	E	IV
9.4.*	Raspelo	Kraljeva Velika	E	
9.5.*	Raspelo	Piljenice	E	IV
9.6.*	Toranj ciglane	Lipovljani, Zagrebačka ulica	E	IV

PARKOVI I PERIVOJI

Ident. br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
10.1.	Parkovi	Lipovljani, središte naselja	PR	III

Članak 146.

/1/ **Mjerama stroge zaštite krajolika** zaštićene su zone predložene u Prostornom planu parka prirode Lonjsko polje. U tim zonama nije dozvoljena gradnja a svaka intervencija traži suglasnost nadležnih resora.

/2/ Mjerama zaštite krajolika planirane su zone doline rijeke Pakre, akumulacije Pakre, ribnjaka Lipovljani. Za područje doline vodotoka Pakra predviđena je namjena u sport i rekreaciju i rekreativno jahanje, te dio za sportsko rekreativne sadržaje i manji dio za proširenje gospodarske zone.

/3/ Zabranjena je regulacija linijskim kanalima, osim u izuzetnim situacijama.

/4/ Unutar zone gospodarske namjene nastojati predvidjeti objekte manjih volumena, visokokvalitetnog oblikovanja sa hortikulturnim rješenjem visokog zelenila, kako bi se umanjio konflikt u prostoru.

/5/ U zonama doline Pakre, uz izuzeće zone predviđene za sportsko-rekreativne objekte i gospodarske objekte male privrede, nije dozvoljena nikakva nova gradnja južno od prometnice D4, osim neophodnih sadržaja za stacionažu rekreativnog jahanja. Također nije dozvoljena gradnja južno ispod autoceste D4, uz ribnjačke površine RJ Ribnjičarstvo »Lipovljani« osim na potezu naselja Kraljeva Velika kako je prikazano kartografskim prikazima građevinskih područja.

/6/ Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/7/ Sve zone označene šumskim površinama obvezno treba zadržati i obnavljati novim šumskim staništima.

/8/ Za padine voćnjaka/vinograda potrebno je izraditi katastar.

/9/ **Mjere zaštite povijesnih naselja** koje su Konzervatorskom podlogom izdvojene: središte naselja Lipovljani, središte Piljenica i pojedini objekti vrednovani su kategorijama 3. i 4.

/10/ Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni tabelarno, u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

/11/ Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te evidentirana (E) i zaštićena ovim Planom (ZPP).

/12/ Temeljem inventarizacije prostora Općine, a za potrebe izrade ovog Plana, uz registrirane (R) i preventivno zaštićene (P) spomenike kulturne baštine, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu pokrenuti će postupak donošenja rješenja o zaštiti (PR), a do ishođenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene spomenike kulturne baštine.

/13/ Ovim Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja, koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

/14/ Propisanim mjerama (Zakon o zaštiti kulturnih dobara »Narodne novine«, broj 69/99, Zakon o gradnji »Narodne novine«, broj 175/03 i 100/04), Pravilnik o kontroli projekata, (»Narodne novine«, broj 89/00), Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 2/00 i 89/00), Popis ovlaštenih revidenata, (»Narodne novine«, broj 50/98), Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja Ministarstvo kulture 1995., 1998.) utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih zahvata na gradnjama i lokalitetima s obilježjima kulturnog dobra.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja, adaptacije, rušenja i uklanjanje građevina i dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina i izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

/15/ U skladu sa navedenom zakonskom regulativom i Konzervatorskom podlogom, za sve nabrojene zahvate na prethodno navedenim kulturno povijesnim dobrima, kod nadležnog tijela uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete gradnje (u postupku ishođenja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Uprava za zaštitu kulturne baštine.

/16/ Zaštita vrijednosti navedenih objekata i prostornih cjelina ostvaruje se izradom prostorno-planске i konzervatorske podloge i sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

/17/ Elaborat konzervatorske zaštite za teritorij Općine Lipovljani, kojim se određuje stupanj zaštite i posebni uvjeti uređenja, predstavlja podlogu i dodatne informacije za izradu ovog Plana kao i za provedbu ovog Plana. Detaljni opisi evidentiranih građevina lokalnog značaja 4. kategorije zaštite trebaju biti polazište za izradu stručnih podloga (idejni projekt, lokacijska dozvola) za zahvate građenja na navedenim građevinama.

/18/ Slijedno stavcima /4/ i /5/ članka 146 određuje se izrada stručnih podloga ili studija za sve objekte i graditeljske cjeline kako su navedeni stavkom /2/ i /3/ članka 146, za koje se predviđa rekonstrukcija, adaptacija ili nadogradnja, a u smislu revitalizacije i zaštite u granicama održivog razvitka.

/19/ Povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguć je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja

izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine.

/20/ U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od Konzervatorskog odjela u Zagrebu ishoditi posebne uvjete gradnje.

/22/ **Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta** podliježu zone označene u tekstu i kartografskom prikazu br. Kulturne baštine u mjerilu 1:25000 i 1:5 000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata.

/23/ **Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju** temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajolika Posavine i Moslavačke gore i osobito lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna, iznimno razvedenog tlocrta;
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošanim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata
- nagib krova mora biti od 33-45°
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo.
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog
- spremišta i klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtna dimenzije bitno cca 4x8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku. Kod gradnje se mora koristiti drvena građa, crijep, i sl.

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 147.

/1/ Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Strategiji i Programu

prostornog uređenja Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 50/99), odnosno sukladno Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije (SG 4/02), na dvije lokacije izvan područja Općine Lipovljani.

/2/ Odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada treba riješiti na nivou Županije izradom i prihvaćanjem zajedničkog programa, pa se u prijelaznom razdoblju koriste privremena postojeća odlagališta/deponije (Kurjakana u Novskoj za koju je predviđeno zatvaranje).

/3/ U svim naseljima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvata, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.

/4/ Neprijemljeno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar dolina vodotok Pakre, Subocke, Ilove, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 148.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

/2/ Na području Općine ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

/3/ Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

/4/ Prometna infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

/5/ Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

/6/ Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

/7/ Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/8/ Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarskih zona, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.

/9/ Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

/10/ Prostornim planom određena je obvezna izrada planova užeg područja za zone koje potencijalno mogu ugrožavati okoliš (postojeća industrija, gospodarska zona male privrede).

/11/ Prostornim planom predviđena je izrada Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja za sve zone koje zbog svoje namjene i korištenja prostora, te mjera zaštite u skladu sa Konzervatorskom zaštitom zahtijevaju detaljnu razradu (naselja Lipovljani, dio Piljenica, zone športa i rekreacije, gospodarska zona itd.).

/12/ Do donošenja detaljnije prostorne dokumentacije upravni postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zone pretežito postojeće izgradnje, gdje je jasno formirana prometna infrastruktura na razini stambenih ulica obavljat će se u skladu sa ovim provedbenim odredbama, a za zone pretežito planirane izgradnje gdje nije formirana prometna infrastruktura na razini stambene ulice mora se izraditi plan niže razine, s time da se može izrađivati u manjim zonama (u fazama) od zona obuhvata koje su predviđene ovim Planom, a sve prema provedbenim odredbama uvjeta gradnje za pojedinu namjenu.

Članak 149.

/1/ **Zaštita tla** u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica, a u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju.

Izuzetno vrijedno poljoprivredno tlo nalazi se fragmentarno na području Općine u vrlo malim površinama (P1). Vrijedno poljoprivredno tlo označeno je kao P2 i P3 na kartografskim prikazima.

Na prostorima šumskih i ostalih poljoprivrednih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti i sl.), a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe. U zoni šumskih površina osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištima može se graditi samo šumska infrastruktura i/ili građevine koje su planirane dokumentom prostornog uređenja.

/2/ **Zaštita zraka** u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Za sada nema registriranih zagađivača izuzev potencijalnog zagađivača industrije i prometnice D 4.

/3/ **Zaštita voda** mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- izgradnju kanalizacijskih sustava provesti u svim naseljenim područjima, prvenstveno u naselju Lipovljani sa danas samo 10% izgrađenom kanalizacijskom mrežom, te u naseljima Kraljeva Velika, Piljenice i Krivaj.
- spriječiti svako moguće izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja
- regulirati vodotoka uz maksimalno održavanje meandara
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka
- uvesti monitoring kakvoće voda rijeke Pakre, llove, Subocke na području Općine, naročito nakon izgradnje športsko-rekreacijske zone i zone Znanstveno edukativnog centra, te servisno-komunalne zone

/4/ **Zaštita od buke** treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- dislocirati prometnicu D5 u dijelu trase koja sada prolazi kroz naselje Lipovljani, te Ž3124 koja prolazi kroz naselje Lipovljani, Kraljeva Velika i Krivaj
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala eventualna buka uz državnu prometnicu D4
- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.)

/5/ **Sklanjanje ljudi** osigurava se temeljem Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Općine Lipovljani koji je izrađen na osnovi Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Sisačko-moslavačke Županije, Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine« br. 31/95.). Planom se predviđa zaštita gradnjom dopunskih skloništa, zaklona i rovova, te se ne predviđa izgradnja skloništa osnovne zaštite obzirom da se radi o naseljima ispod 2000 stanovnika.

Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamjeniti u dopunsko sklonište.

Gradnja rovova i zaklona predviđena je u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

/6/ **Zaštita od rušenja** podrazumjeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade

planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

- prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila
- građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost
- rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja.

/7/ **Zaštita od potresa** podrazumjeva protupotresno projektiranje građevina sukladno Zakonu o građenju i postojećim propisima. Do izrade detaljnih seizmičkih karata, temeljem postojeće karte PPŽ, uži područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema »Seizmološkoj karti SFRJ« iz 1987. godine intenzitet je 70 MSK-64 za povratni period od 50 godina a za širu zonu razmatranog područja.

/8/ **Zaštita od požara** provodi se u skladu sa usvojenim Planom zaštite od požara izrađenim temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Lipovljani (usvojeno 2003.godine), temeljem Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« br. 58/93.).

Preventivne mjere koje treba primjeniti su:

- projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom
- rekonstrukcije i interpolacije treba projektirati tako da se ne povećava ukupno požarno opterećenje građevine odn. zone u cjelini
- požarno rizične namjene treba dislocirati iz pretežito stambene izgradnje
- sve prometnice moraju biti optimalno prohodne, a sljepe ulice moraju imati na kraju trase okretište
- minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m
- u zonama izgradnje s izgrađenošću većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba projektirati s većim stupnjem vatrotpornosti, uz ograničenje broja etaža, obvezu izgradnje požarnih zidova i ograničenje poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava, vodeni mlaz i sl.).

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 150.

/1/ Provedba Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

/2/ Provedba Plana kao i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem dokumenata

praćenja stanja u prostoru (dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Lipovljani).

/3/ Provedba plana osigurat će se donošenjem općinskih odluka o zahvatima u prostoru koji su u skladu sa ovim Planom, a koji će pospješiti i ubrzati te osigurati realizaciju planskih postavki.

/4/ Očuvanje postojećih kapaciteta kapitalnih objekata i sadržaja za prenamjenu u Međunarodni znanstveno edukativni centar, te sprječavanje svake gradnje južno od prometnice D4 u zonama gdje nije predviđena gradnja sportsko rekreativnih i gospodarskih sadržaja, najbitniji je faktor osiguranja provedbe ovog Plana.

/5/ Plansko osiguranje sredstava za infrastrukturne zahvate u prostoru za zone koje su u nadležnosti Općine, a prvenstveno gospodarska zona male privrede, jedna su od najznačajnijih mjera osiguranja provedbe ovog Plana.

Članak 151.

/1/ Odmah po usvajanju ovog Plana mora se pristupiti izradi detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU), kako je ovim Planom predviđeno.

/2/ Prostor Općine Lipovljani uređivat će se temeljem ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja, lokacijskih i građevinskih dozvola temeljenih na prostornoj dokumentaciji koja je na snazi.

/3/ Do donošenja planova niže razine /UPU, DPU/ upravni postupci će se obavljati u skladu s člankom 149. stavak 13.

9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 152.

/1/ Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani, radi daljnje provedbe izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

/2/ Prvu nižu razinu prostorno planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU), koji predstavljaju osnovu za uređenje središta jedinice lokalne samouprave, lokalnih središta i naselja sa građevinskim područjem (izgrađeni i neizgrađeni dio) površina većih od 25 ha.

/3/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ i /2/ ovog članka, te mjera zaštite članka 147 stavak /9/ proizašlih iz Konzervatorske podloge, treba izraditi urbanističke planove uređenja (UPU) za naselje Lipovljani.

/4/ Detaljniju provedbenu razinu prostorno-planske dokumentacije odnosno Detaljni plan uređenja (DPU) treba osigurati za naselja sa građevinskim područjem (izgrađeni i neizgrađeni dio) površine manje od 25 ha, i za pojedina značajna područja unutar naselja za koja je izrađen Urbanistički plan uređenja (nove zone izgradnje, područje centra, etno-selo).

/5/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ do /5/ ovog članka treba izraditi Detaljne planove uređenja (DPU) za slijedeća naselja odnosno zone:

- zona centra naselja Lipovljani
- zona športa rekreacije uz naselje Kraljeva Velika
- zone edukacijskog centra uz ribnjake RJ Ribnjicarstvo »Lipovljani« u neposrednoj blizini Parka prirode Lonjsko polje
- zone zaštićenih graditeljskih cjelina sa kontaktnim zonama (Piljenice)
- zone smještajnih kapaciteta u naseljima i izvan (lokaliteti turističkog i edukativnog centra »Lipovljani« na lokaciji Ribnjaka)
- gospodarska zona na teritoriju naselja Lipovljani
- športsko rekreativna zona na lokaciji akumulacije Pakra.

/6/ Minimalne zone obuhvata izrade Detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata, a podložne su korekciji kroz izradu Urbanističkih planova uređenja koji će točno definirati granice obuhvata DPU-a.

Članak 153.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 153. uređivat će se sukladno lokacijskoj dozvoli temeljem ovog Prostornog plana uz izuzeće u skladu sa člankom 74 stavak 1.

/2/ Obzirom na mjere zaštite prostora kao i na namjenu prostora predviđenu ovim Planom, ovaj Prostorni plan uređenja Općine ne može biti provedbeni za novoplanirane zone izgradnje koje nemaju jasnu prometnu mrežu do razine stambene ulice, te za zone za koje je Konzervatorskom podlogom kao i provedbenim odredbama ovog Plana predviđena izrada prostorne dokumentacije niže razine. Do donošenja predviđene detaljnije prostorne dokumentacije moguća je izgradnja temeljem lokacijske dozvole usklađene sa ovim Planom za zone interpolacije unutar građevinskih zona, planirane zone sa jasnom prometnom mrežom u skladu sa čl.149 stavak /13/.

/3/ Pojedine zone Detaljnih planova uređenja koje se odnose na dijelove građevinskih područja mogu biti izrađivane ili cjelovito ili u segmentima, u ovisnosti o potrebama korisnika prostora.

/4/ Zona Detaljnog plana uređenja mora obuhvatiti logičnu cjelinu (prometna cjelina i jasna povezanost, stambeno susjedstvo isl.) i ne može se izrađivati za pojedinačnu katastarsku česticu odnosno zonu manju od 0,5 ha.

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 154.

Prostornim planom uređenja Općine Lipovljani vizija snažnog gospodaskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu te se provedbom omogućuje:

- formiranje edukacijskog centra iskorištenjem za-tečenih značajnih resursa u objektima smještaja i sadržaja primjerenih predviđenoj namjeni
- formiranje sadržaja športsko rekreativnog i edukacijskog i zabavnog karaktera primarno u funkciji obogaćenja ponude sadržaja edukacij-skog centra – lokalitet ribnjaci RJ Ribnjičarstvo »Lipovljani« (promatranje ptica, rekreativno jahanje, internet cafe, itd.)
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrdnom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljopri-vredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma u funkciji sustava posjećivanja Parka prirode Lonjsko polje (održa-vanje, uzgoj, autohtonih pasmina konja i dr.)
- povećanje prostora namjenjenog gospodarskoj proizvodno poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti
- omogućavanje realizacije pansionorskog turističkog smještaja u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti naročito na potezu kontaktnog područja s Parkom prirode Lonjsko polje uz biciklističke ceste i glavnih pješačko-kolnih prometnica, te posebno atraktivnih lokacija pri-rodnog krajolika
- ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifič-ne ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – »Proizvod Posavine-Moslavine«
- formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Posavine i Moslavine.
- općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne doku-mentacije kako je ovim Planom određeno, a posebno u segmentu brze realizacije ključnih razvojnih aktivnosti vezanih uz edukacijski cen-tar (UPU naselja Lipovljani, DPU edukacijskog centra, DPU Zone športa i rekreacije/rekreativno jahanje /, DPU Gospodarske zone, DPU Zone pansionorskog smještaja)
- opremanje razvojno-poticaajnih područja potreb-nom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim stan-dardom opremanja
- definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odn. općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)
- osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvoj-nih aktivnosti vezanih za turističke djelatnosti obiteljskog poduzetništva (pansioniski smještaj, seoski turizam, eko - poljoprivredni proizvodi i njihov plasman na tržište itd.), a koji predstavljaju važnu logističku podršku osnovnom razvojnom sadržaju – edukacijskom centru
- osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za eko-proizvodnju hrane, posebno poticajne mjere za razvoj vinogradar-stva/voćarstva
- osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obra-đeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 156.

Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

- inicirati i sudjelovati u radu županijskog povje-renstva za realizaciju edukacijskog centra
- definirati pojedine faze gospodarskog i druš-tvenog razvitka
- utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa
- utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 157.

/1/ Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona

Članak 155.

U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka.

Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućenje rea-lizacije Plana su kako slijedi:

- definirati način korištenja postojećih objekata i sadržaja te smještajnih kapaciteta koji su prema ovom Prostornom planu u sklopu edukacijskog centra
- ostvariti zemljišnu politiku na lokalnoj i županijskoj razini koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u vlasništvu Općine, a za rezervne zone širenja sadržaja i ponude u sklopu Međunarod-nog znanstveno-edukativnog centra i širenja ponude kroz najam i koncesiju individualnim korisnicima, a za razvitak turističke ponude

o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02, /04) i Zakona o građenju (»Narodne novine«, broj 52/99, 75/99 i 117/02), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za građevine i sadržaje propisane predmetnim Zakonima, uz uvjete kako slijedi:

- rekonstrukcija sa nadogradnjom radi poboljšanja osnovne funkcije ali do veličine 10 m²
- nadogradnja kosog krovišta na građevinama s ravnim krovom
- dogradnja sanitarnog čvora za poboljšanje higijenskih uvjeta
- prenamjena tavanog prostora u osnovnu namjenu građevine.

9.4.0. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 158.

Provedbu i realizaciju postavki ovoga Plana provoditi će Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji - Služba nadležna za poslove prostornog uređenja na području Općine Lipovljani.

Članak 159.

/1/ Praćenje provođenja ovog Plana obavljat će Vijeće Općine Lipovljani, putem dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvešće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u svakom daljnjem četverogodišnjem periodu.

/2/ Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Vijeću Općine Lipovljani prezentirati informacije o provođenju Plana, s prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 160.

/1/ Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani potpisan od Načelnika Općine i Predsjednika općinskog Vijeća čuva se u pismohrani Općine Lipovljani.

/2/ Odlukom o donošenju Prostornog plana utvrđen je broj izvornika Prostornog plana.

/3/ Ove provedbene odredbe čine sastavni dio Odluke o donošenju Plana, sukladno odredbi članka 32. Zakona o prostornom uređenju.

/4/ Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani u smislu stavka /3/ ovog članka objaviti će se u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani.

Članak 161.

Drugi detaljniji prostorno planski dokumenti koji su na snazi mogu se primjenjivati u svim svojim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa ovim Planom.

Članak 162.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/08-01/01
URBROJ: 2176/13-01-08-01
Lipovljani, 4. veljače 2008.

Predsjednik
Mile Skoko, v.r.

S A D R Ő A J**OPĆINA LIPOVLJANI
AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**

1. Odluka o visini jednogodišnje naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske 37
2. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani 38

»Službeni vjesnik« službeno glasilo gradova Čazma, Hrvatska Kostajnica, Novska i Petrinja, te općina Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Hrvatska Dubica, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani, Majur, Martinska Ves, Sunja i Topusko. Izdavač: »Glasila« d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Glavni i odgovorni urednik: Đuro Juić, dipl. upr. pravnik. »Službeni vjesnik« izlazi po potrebi i u nakladi koju određuju gradovi i općine. Svi brojevi »Službenog vjesnika« objavljeni su i na Internetu <http://www.glasila.hr>. Pretplata na »Službeni vjesnik« naručuje se kod izdavača. Tehničko oblikovanje, kompjuterska obrada teksta, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, www.glasila.hr.