
**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE SUNJA**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Sunja (u nastavku teksta: PPUO) za područje Općine Sunja.

Prostornim planom uređenja Općine Sunja utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUO predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti, te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture.

PPUO-om se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 2.

PPUO sadržan je u elaboratu " Prostorni plan uređenja Općine Sunja ", koji je sastavni dio ove Odluke, a se sastoji od:

I. **Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, s naslovom PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SUNJA:**

Uvod

I. **Obrazloženje**

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Sunja u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. **Odredbe za provođenje**

II. **Grafičkih prikaza**

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1 : 25.000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | mj. 1 : 25.000 |
| 3. | UVJETI ZA KORIŠTENJE,
UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | mj. 1 : 25.000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
(4.1. - 4.40.) | mj. 1 : 5.000 |

Članak 3.

Gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području Općine Sunja može se obavljati samo u skladu s PPUO i važećim zakonskim odredbama, odnosno u skladu s postavkama koje iz toga proizlaze.

Prioritet uređivanja prostora iz stava 1. ovog članka, kao i potreba izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina utvrđuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sunja.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA NA PODRUČJU OPĆINE SUNJA

Članak 4.

PPUO-om su na području Općine Sunja određene sljedeće namjene:

I. **razvoj i uređenje prostora naselja**

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

II. razvoj i uređenje prostora izvan naselja

- športsko - rekreacijska namjena
- osobito vrijedno obradivo tlo
- vrijedno obradivo tlo
- gospodarske šume
- zaštitne šume
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumska zemljišta
- vodne površine
- površine infrastrukturnih sustava
- groblja

Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

Članak 5.

Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) određene su građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja:

- građevine na zaštićenom području,
- prometne građevine (državna cesta; međunarodni cestovni granični prijelaz; magistralna željeznička pruga)
- energetske građevine,
- vodne građevine (građevine na međudržavnim vodama; građevine na vodotoku od posebnog državnog interesa s dijelom sliva u drugoj državi; zahvati za korištenje vode na međudržavnim vodama)
- proizvodne građevine za proizvodnju baznih kemijskih proizvoda; proizvodnju obojenih metala, crne metalurgije, nemetalnih minerala, cementa, stakla, keramike, celuloze, papira, tekstila i kože
- građevine za postupanje s otpadom,
- građevine na zaštićenom području,
- športske građevine (igralište za golf površine 40 ha i više),
- građevine posebne namjene.
-

Građevine za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja su:

- prometne građevine (željeznička pruga I. i II. reda);
- energetske građevine (dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 110 kV, građevine eksploatacije mineralnih sirovina);
- vodne građevine (za obranu od poplava na državnim vodama; za zaštitu državnih cesta i magistralnih željezničkih pruga; na vodotocima od značaja za Republiku Hrvatsku; vodoopskrbni sustav kapaciteta 100 l/s i više; sustav za odvodnju otpadnih voda kapaciteta većeg od 25.000 ES);
- športske građevine (športski i rekreacijski centar, površine 5 ha i više);
- ugostiteljske i turističke građevine površine 5 ha i više;
- ostale građevine (slobodna zona; trgovački centar površine 5 ha i više).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

Građevine od važnosti za Sisačko- oslavačku županiju utvrđene su Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije (SG 04/01):

- gospodarske površine,
- građevine društvenih djelatnosti,
- građevine infrastrukture:
 - cestovne građevine(uređenje i rekonstrukcija postojećih županijskih cesta s obilascima gradova; gradnja županijske ceste Hrvatska Kostajnica - Sunja – Gradusa s mostom preko Save);
 - građevine za vodoopskrbu (građevine i uređaji vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i distribucije vode vodoopskrbnih sustava);
 - sustav odvodnje otpadnih voda,
 - elektroenergetske građevine (dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja napona 20 - 440 kV);
 - plinoopskrba (mjerno redukcijske stanice, redukcijske stanice i buduća županijska plinska mreža).

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 7.

Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi objekti koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu sa PPUO Sunja.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je PPUO-om Sunja određeno za drugu namjenu, mora se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

1.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 8.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskim područjima naselja sadržani su :

- prostori za stanovanje ;
- prostori za rad bez štetnih utjecaja na okoliš ;
- prostori za javne i prateće sadržaje ;
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja ;
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja ;
- prostori za gradnju vjerskih građevina ;
- infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji ;
- manje zelene površine, športsko-rekreacijske površine i dječja igrališta.

Članak 9.

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostorije ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

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

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 10.

Pod pojmom stambene građevine podrazumijeva se građevina namijenjena pretežito za stanovanje, u sklopu koje se mogu nalaziti najviše dva stana.

Pod pojmom višestambene građevine podrazumijeva se građevina namijenjena pretežito za stanovanje, u sklopu koje se može nalaziti tri ili više stanova.

Članak 11.

Poslovnim građevinama smatraju se :

- za tihe i čiste djelatnosti : različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično ;
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti : pogoni male privrede, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, betonare, pilane i slično.

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

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada.

Na građevnim česticama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi do 60 %, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi do 80 %, a najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Građevne čestice za bučne i potencijalno opasne djelatnosti moraju od građevnih čestica stambenih i javnih sadržaja biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

Kada se utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili rekonstrukciju na građevnim česticama poslovnih djelatnosti u sklopu stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole potrebno je izraditi šire urbanističko rješenje, s određenim pristupnim putevima i utvrđenim odnosom prema susjednim građevnim česticama.

Članak 12.

Gospodarskim građevinama smatraju se :

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, sušare (pušnice), pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Članak 13.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja kapaciteta do 50 uvjetnih grla.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg.

Najveća bruto površina gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja može iznositi do 250 m².

Gradnja građevina iz stavke 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

Članak 14.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina, ljetne kuhinje, spremišta, nadstrešnice i slično.

Članak 15.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se na području obuhvata PPUO graditi samo ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 16.

U sklopu građevinskih područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stava 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja :

- kolnih i pješačkih puteva ;
- biciklističkih staza ;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta ;
- manjih građevina prateće namjene.

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stava ovog članka ne smije prelaziti 10 % izgrađenosti površine, te da su oblikovanjem, a naročito visinom, u skladu s uređenjem prostora.

Članak 17.

Ako se sadržaji javne namjene (dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola) grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

2.2.2. GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 18.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min 3 m.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

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

Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, i to do osnivanja javne prometne površine.

Članak 19.

Veličina i oblik građevne čestice moraju biti takovi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno poslovnih građevina:

način gradnje	minimalna širina čestice	minimalna dubina čestice	minimalna površina čestice	btto izgrađenost građ. čestice
a) za gradnju građevine na samostojeći način :				
- prizemni	12 m	22 m	264	30 %
- jednokatni	16 m	25 m	400	30 %
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način :				
- prizemni	10 m	22 m	220	40 %
- jednokatni	12 m	25 m	300	40 %
c) za gradnju građevina u nizu :				
- prizemni	5 m	25 m	125	50 %
- jednokatni	6 m	25 m	150	50 %

Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Građevinama koje se izgrađuju u nizu u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

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

Izuzetno od stavke 1. i 2. ovog članka, za građevne čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, dubina građevne čestice ne može biti manja od 40 m.

Najveća dopuštena veličina građevne čestice stambenih ili stambeno poslovnih građevina iznosi 5.000 m².

Članak 20.

Iznimno od odredbi prethodnog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Detaljnim planom uređenja mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu interpolacija i rekonstrukcija.

Članak 21.

Veličina građevnih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za odmor ("vikendice") određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine, s time da te građevine ne mogu biti manje od jednosobnog stana veličine 40,0 m² i obavezno moraju biti opremljene sanitarnim čvorom.

Članak 22.

Veličina čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i gospodarske građevine mora biti takva, da omogućuje minimalne udaljenosti građevine na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

Članak 23.

Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Bruto izgrađenost tako formirane čestice ne smije biti veća od 40%.

Površina građevne čestice višestambenih građevina određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem utvrđene lokacijske dozvole.

Članak 24.

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

Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj čestici ne smije biti veća od 50,00 m.

Članak 25.

Kod izdavanja lokacijske dozvole građevna čestica može se iznimno formirati tako da se građevnoj čestici, što površinom većom od polovine ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s time da građevna čestica može imati najviše 75 m dužine.

2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIONOG PRAVCA

Članak 26.

Najmanja udaljenost građevine od regulacionog pravca određuje se :

- za stambene građevine	5,0 m
- za garaže u sklopu stambene građevine	5,0 m
- za pomoćne građevine na građevnoj čestici	10,0 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja	20,0 m
- za pčelinjake	15,0 m

Iznimno od stava 1. ovog članka, građevine uz županijsku cestu ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visina građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan s cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionom pravcu.

Članak 27.

Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacionog pravca čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 28.

Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 6,0 m, a iznimno i 4,0 m.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javna površina.

Otvorima se u smislu stavke 1. i 3. ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Članak 29.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom ili njenim dijelom prislanjaju se na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

Članak 30.

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvijema svojim stranama ili njenim dijelovima prislanjaju se na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zid između građevina treba biti izveden kao protupožarni.

Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

Članak 31.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama mora najmanje 5,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja, ili se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati u dvorišnom dijelu građevne čestice, minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjeda.

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

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

Članak 32.

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

Članak 33.

Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, i to:

- prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je :
 - da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
 - da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka,
 - da se odvod krovne vode i snijega građevine riješi na pripadajuću česticu.

Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

MEĐUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU GRAĐEVINA

Članak 34.

Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine i ne može biti manji od:

- za prizemne građevine (P) : - 6,0 m
- za jednokatne građevine (P+1) : - 8,0 m

pri čemu udaljenost od jedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

Minimalni razmak građevina može iznimno iznositi 4,0 m.

Visina građevine iz stavke 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Članak 35.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom :

- ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama,
- ako je tehničkom dokumentacijom dokazano :
 - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;
 - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 36.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Članak 37.

Pomoćne građevine se mogu izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet :

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega sa počne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Članak 38.

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

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama ne može biti manja od od:

- 15,0 m od stambenih i manjih poslovnih građevina,
- 20,0 m od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ,
- 20,0 m od ulične ograde,

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

Članak 39.

Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 10,0 m, a od stambene građevine izgrađene na istoj građevnoj čestici ne manja od 5,0 m.

2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 40.

Za gradnju u području Općine Sunja dozvoljava se gradnja stambenih ili poslovnih građevina maksimalne visine prizemlje + 1 kat i potkrovlje, odnosno visina vijenca objekata ne smije prelaziti visinu 8,0 m od kote terena.

Ispod čitave građevine se može po potrebi graditi podrum.

Iznimno od stava 1. ovog članka, maksimalna visina zgrada unutar građevinskog područja naselja Sunja iznosi prizemlje + 4 kata i potkrovlje.

Iznimno od stavke 1. i 2. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Na kosim krovovima građevina koje su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe moraju biti projektirani i izvedeni snjegobrani.

Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

Članak 41.

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

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 150 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm smatraju se etažom.

Članak 42.

Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

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

Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 43.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

Članak 44.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

2.2.5. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 45.

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

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

- | | | |
|---------------------------|---|--------|
| - kod državne ceste | - | 10,0 m |
| - kod županijske ceste | - | 8,0 m |
| - kod lokalne ceste | - | 5,0 m |
| - kod nerazvrstanih cesta | - | 3,5 m. |

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m.

Članak 46.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Na građevnim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom.

Susjedski dio ograde iz stavke 1. ovog članka, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cjelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

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

Članak 47.

Najveća visina ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njegova korištenja.

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Članak 48.

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

Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i kućah životinja.

Troškove izrade ograde iz stavke 1. i 2. ovog članka snosi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice.

Članak 49.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 50.

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

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

Prilazne stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

2.2.6. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 51.

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Objekti povremenog stanovanja ("vikendice") moraju također zadovoljavati uvjete iz stavke 1. ovog članka.

Članak 52.

Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz kućanstva moraju se upuštati kanalizacijski sistem ili u septičke jame.

Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način pripisan od nadležne elektroprivredne organizacije.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 53.

Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja na području Općine Sunja može se na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- športske, rekreacijske i zdravstvene građevine,
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti :
 - stambeno - gospodarski sklopovi (farme)
 - građevine za uzgoj životinja (tovilista)
 - klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
 - spremišta drva u šumama
 - pilane
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
 - pčelinjaci
 - ribnjaci.

Gradnja građevina iz prethodnog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena Planom "Korištenje i namjena površina" PPUO Sunja.

Pod građevinama u smislu stava 2. alineje 5. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

2.3.1. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 54.

Gradnja infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja uključuje:

- prometne površine za građevine prometa i veza (ceste, željeznice, optički kabeli, itd.),
- površine za građevine vodovoda i odvodnje, za zahvat i distribuciju vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda i
- površine za energetske građevine za prijenos i distribuciju energenata (električna energija, plin).

Infrastrukturni koridori i uređaji ucrtani su u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina (cestovni i željeznički promet) i 2. Infrastrukturni sustavi (pošta i telekomunikacije, radio i TV sustav veza, elektroenergetika, plinoopskrba, vodnogospodarski sustav, skladištenje i odlaganje otpada).

U sklopu cestovnih koridora, unutar i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, predviđa se izgradnja pratećih objekata (moteli, benzinske postaje s pratećim sadržajima i sl.).

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUG Sunja potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora. Kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju vodova komunalne infrastrukture predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju magistralnih vodova, dok je za povećanje propusnosti mreže komunalnih vodova, ukoliko je to moguće, potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore. Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

2.3.2. ŠPORTSKE, REKREACIONE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

Članak 55.

Gradnja rekreacionih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s PPUO mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti na temelju detaljnog plana uređenja ili plana šireg područja.

Građevine iz stavka 1. ovog članka u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetnog razreda.

2.3.3. VOJNE I DRUGE GRAĐEVINE OD INTERESA ZA OBRANU ZEMLJE I ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 56.

Prometni koridori na području uz državnu granicu, te razvoj infrastrukturnih koridora uskladit će se s potrebama obrane i zaštite od elementarnih nepogoda.

2.3.4. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 57.

Iskorištavanje mineralnih sirovina vezano je na područja na kojima se utvrde količine pojedinih struktura u podzemlju za koje je ekonomski opravdano iskorištavanje i može se vršiti samo na osnovi eksploatacionog (rudarskog) i sanacionog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okolinu ukoliko je njena izrada propisana Zakonom.

Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi) i slojnih voda ne smiju biti udaljeni manje od:

- 300 m od javnih građevina i stambenih zgrada,
- 100 m od javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

Nisu dozvoljeni manji i nekontrolirani iskopi šljunka.

Nakon završenog iskorištavanja mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša, a koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja. Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena polja za iskorištavanje, te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.).

2.3.5. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 58.

Gradnja stambenih i gospodarskih građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan građevinskog područja uključuje :

- stambeno - gospodarske sklopovi (farme) ;
- građevine za uzgoj životinja (toviljišta) ;

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- ostale poljoprivredne gospodarske građevine: klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima; ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.; spremišta drva u šumama; uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.); pčelinjaci; ribnjaci .

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju građevine iz stavka 1. ovog članka ne može se parcelirati na manje dijelove.

STAMBENO - GOSPODARSKI SKLOPOVI (FARME)

Članak 59.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

Iznimno, ukoliko veličina građevne čestice i položaj u naselju to omogućavaju, farmu je moguće graditi i u sklopu građevinskog područja naselja.

Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje 5.000 m² površine.

Građevna čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine.

Članak 60.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su :

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

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

GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA (TOVILIŠTA)

Članak 61.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 5.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

Propisuju se sljedeće najmanje udaljenosti građevina namjenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica :

- 100 m za državne ceste,
- 50 m za županijske ceste,
- 30 m za lokalne ceste.

Radi sprječavanja negativnih utjecaja, zahvati gradnje gospodarskih za potrebe obavljanja ratarske djelatnosti i uzgoj životinja se moraju planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskih područja naselja:

Poljoprivredne gospodarske građevine, koje se grade izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, za koje je potrebno osigurati 0,34 ha zemljišta. Temeljem ovog kriterija izračunavaju se primjerene veličine za određivanje veličine posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.

Određuje se da je za formiranje posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju izvan građevinskog područja naselja potrebno najmanje 10 uvjetnih grla.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Ostale vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke ili peradi	koeficijent	minimalni broj
krave, steone junice	1,00	10
bikovi	1,50	7
junad 1-2 godine	0,70	14
junad 6-12 mjeseci	0,50	20
telad	0,25	40
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	77
prasad do 2 mjeseca	0,02	500
teški konji	1,20	8
srednje teški konji	1,00	10
laki konji	0,80	12
ždrebad	0,75	13
ovce, ovnovi	0,10	100
janjad i jarad	0,05	200
koze	0,10	100
nojevi	0,30	33
kunići	0,02	500
pure	0,02	500
tovna perad	0,0055	1.820
konzumne nesilice	0,002	5.000
rasplodne nesilice	0,0033	3.030

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 62.

Poljoprivrednim gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 51 i više uvjetnih grla.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1 ovog članka ne može biti manja od 5.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tabele mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja

Vrsta stoke i koeficijent	maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja)			
	Broj uvjetnih grla	51 - 100	101 - 400	više od 400
Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja	100 m	200 m	300 m	
	koef.	dozvoljeni kapacitet tovilišta		
krave, steone junice	1,00	51 - 100	101 - 400	401 i više
bikovi	1,50	34 - 67	68 - 267	268 i više
junad 1-2 godine	0,70	73 - 143	144 - 571	572 i više
junad 6-12 mjeseci	0,50	102 - 200	201 - 800	801 i više
telad	0,25	204 - 400	401 - 1.600	1.601 i više

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja - nastavak -

Vrsta stoke i koeficijent		maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja)		
Broj uvjetnih grla		51 - 100	101 - 400	više od 400
Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja		100 m	200 m	300 m
	koef.	dozvoljeni kapacitet tovišta		
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	204 - 400	401 - 1.600	1.601 i više
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	392 - 769	770 - 3.077	3.078 i više
prasad do 2 mjeseca	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
teški konji	1,20	43 - 83	84 - 333	334 i više
srednje teški konji	1,00	51 - 100	101 - 400	401 i više
laki konji	0,80	64 - 125	126 - 500	501 i više
ždrebad	0,75	68 - 133	134 - 533	534 i više
ovce, ovnovi	0,10	510 - 1.000	1.001 - 4.000	4.001 i više
janjad i jarad	0,05	1.020 - 2.000	2.001 - 8.000	8.001 i više
koze	0,10	510 - 1.000	1.001 - 4.000	4.001 i više
nojevi	0,30	170 - 333	334 - 1.333	1.334 i više
kunići	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
pure	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
tovna perad	0,0055	9.270 - 18.180	18.181 - 72.700	72.701 i više
konzumne nesilice	0,002	25.500 - 50.000	50.001 - 200.000	200.001 i više
rasplodne nesilice	0,0033	15.450 - 30.300	30.301 - 121.200	121.201 i više

OSTALE POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 63.

Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 5.000 m².

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 64.

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica, s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

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

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.

Članak 65.

Klijet razvijene bruto površine podruma i prizemlja do 60 m² (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 2.000 m² i ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda, i da je kultura upisana u zemljišne knjige.

Razvijena površina iz stava 1. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljih 1.000 m² vinograda.

Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se u vinogradu odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².

Članak 66.

Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 2.000 m².

Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

Članak 67.

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

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

Članak 68.

Sve građevine koje se grade u sklopu vinograda, voćnjaka ili povrtnjaka trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici. Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Na potocima i stajacim vodama mogu se graditi male hidroelektrane, mlinovi i ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 69.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine, te proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Sadržaji gospodarskih djelatnosti smještavaju se u pravilu unutar građevinskih područja, uz izuzetak građevina koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu graditi izvan građevinskog područja (točka 2.3. ove Odluke).

PROIZVODNI SADRŽAJI

Članak 70.

Smještaj većih proizvodnih sadržaja moguć je samo u zonama gospodarske namjene određene urbanističkim planom uređenja (proizvodna namjena: industrijska ili zanatska namjena; te poslovna namjena: uslužna, trgovačka, ili komunalno - servisna namjena).

Manji proizvodni sadržaji mogu se smještavati:

- u sklopu zona mješovite izgradnje uz poštivanje odrednica o očuvanju okoliša,
- u sklopu posebnih zona, u kojima se omogućuju manji troškovi opremanja i uređivanja zemljišta.

U ostalim naseljima će se manji proizvodni pogoni locirati unutar granica građevinskog područja naselja.

Članak 71.

Prilikom smještaja proizvodnih sadržaja potrebno je :

- težiti boljem iskorištavanju i popunjavanju postojećih gospodarskih zona, s ciljem potpunijeg iskorištavanja prostora i infrastrukture, te zaštite neizgrađenih površina,
- poticati razvoj srednjih i malih industrijskih, poduzetničkih i obrtničkih pogona,

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- zaštititi kvalitetne poljoprivredne površine od prenamjene, odnosno izgradnje trajnih građevina,
- rješavati probleme infrastrukturnog opremanja,
- prilagoditi smještaj novih i daljnji rad postojećih građevina zahtjevima zakona i propisa o zaštiti okoliša,
- uspostaviti sigurnosna područja oko potencijalno opasnih djelatnosti.

Članak 72.

U sklopu zona proizvodnih sadržaja gradnja treba biti tako koncipirana da :

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 60 % ;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi do 80 %;
- najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Građevne čestice u zoni proizvodnih sadržaja moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje zelenim pojasom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili javnom prometnom površinom.

USLUŽNI I TRGOVAČKI SADRŽAJI

Članak 73.

Obzirom na pogranični položaj i prometno značenje, policentrični razvoj, raznovrsnost i specijaliziranost ponude uslužne i trgovačke djelatnosti imati će značajno mjesto u poboljšanju kvalitete života i boljoj opskrbi stanovništva.

Uslužni i trgovački sadržaji u parvilo se smještavaju u zone mješovite namjene u kojima uz stanovanje mogu biti prisutni i različiti sadržaji na način definiran provedbenim odredbama PPUG. Nužan preduvjet za smještaj takvih sadržaja je da se njihovom izgradnjom i funkcioniranjem ne narušava stanje okoliša ili na bilo koji način snižava kvaliteta života u naselju.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKI SADRŽAJI

Članak 74.

U diferenciranju turističke ponude Općine Sunja planira se razvoj :

- izletničkog turizma vezanog na kulturno - povijesne cjeline i prirodne vrijednosti;
- ruralnog turizma, s osloncem na ruralne cjeline (pejzažno atraktivna područja uz rijeku Sunju, seoska gospodarstva s uzgojem zdrave hrane i stočarstvom i sl.) ;
- posebnih oblika turizma (lovni i ribolovni turizam).

Za podizanje razine turističke ponude predviđeno je:

- izgradnja smještajnih kapaciteta,
- podizanje razine ugostiteljske usluge;
- uređenje i prezentacija vrijednih prirodnih predjela i kulturnih lokaliteta ;
- uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom zdrave netretirane hrane.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 75.

U Prostornom planu uređenja Općine Sunja osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnost unutar građevinskih područja naselja: predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih ustanova, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa (uprava, uruge građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja pod uvjetom:

- da se građevna čestica nalazi uz već izgrađenu javnoprometnu cestu ili drugu javnoprometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m, ili je za javnoprometnu površinu izdana lokacijska dozvola,
- da je na građevnoj čestici ili uz javnoprometnu površinu osiguran prostor za parkiranje,
- da je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i dugih građevina najmanje 10,0 m, a od gospodarskih i poljoprivrednih građevina najmanje 50,0 m,
- da izgrađenost građevne čestice za izgradnju škole ili predškolske ustanove iznosi najviše do 30%,
- da visina građevine (osim crkve) iznosi najviše P+1 (dvije nadzemne etaže).

4.1. Predškolske ustanove

Članak 76.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) smjestiti će se na način da se pokriju potrebe Općine Sunja, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%.

Planom se na predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području.

Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu treba iznositi 40 m² po djetetu, odnosno najmanje 25 m² po djetetu za dvoetažnu građevinu, s time da građevina ne može biti smještena na površini manjoj od 2.000 m².

4.2. Osnovne škole

Članak 77.

Osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da se pokriju potrebe Općine Sunja, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za osnovne škole 10%.

Planom se na predviđaju nove lokacije za građevine osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području.

Kod projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, i sljedeći normativi i standardi:

- bruto površina građevine po jednom učeniku je oko 4,8 m²,
- zemljište za izgradnju treba biti primjerene veličine, tako da se osigura prostor za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, vanjske športske terene, zelene površine i drugo,
- veličina građevne čestice određuje se normativom 30-50 m² po učeniku za školu koja radi u dvije smjene.

4.3. Kulturni sadržaji

Članak 78.

Građevine kulturnih sadržaja će se graditi unutar građevinskih područja naselja.

U svrhu ostvarivanja strateškog cilja za podizanjem općeg obrazovanja i kulturne razine stanovništva planiran je daljnji razvitak svih vrsta kulturnih, umjetničkih i informacijskih aktivnosti.

Prostorni raspored kulturnih ustanova uključuje:

- uređenje muzejsko – galerijskog prostora u Sunji,
- Pučko učilište, knjižnica i čitaonica u Sunji (ostalo područje opslužuje se bibliobusima).

Građevine kulturnih sadržaja grade se u skladu s veličinom i značenjem naselja u mreži središnjih lokacija i standardima, te na lokacijama i na način da doprinose kvaliteti života u naselju i slici naselja.

4.4. Šport i rekreacija

Članak 79.

Građevine i zone športa i rekreacije smještaju se unutar građevinskih područja naselja ili posebnih zona određenih Planom.

Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30%, a na pripadajućoj građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

4.5. Zdravstvo

Članak 80.

Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima/ograničenjima.

Građevine zdravstvenih sadržaja grade se u skladu s veličinom i značenjem naselja u mreži središnjih lokacija i standardima, te na lokacijama i na način da doprinose kvaliteti života u naselju i slici naselja.

Gradnja novih zdravstvenih građevina ovim Planom nije predviđena.

4.6. Vjerske građevine

Članak 81.

Vjerske građevine se u pravilu grade u građevinskim područjima naselja.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ovog Plana.

Ovisno o veličini naselja, veličina župne crkve je 300 - 500 m² bruto razvijene površine.

Najveća moguća izgrađenost građevne čestice na kojoj se gradi župna crkva s pratećim sadržajima je 30%, pri čemu je unutar građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika najmanje veličine 60% od izgrađenog dijela.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, kao što je vjeronaučna dvorana, uredski (župni) i stambeni prostor i slično.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, uključivo i zelene površine

4.7. Ostali sadržaji javnog interesa

Članak 82.

Lokacije za smještaj ostalih sadržaja javnog interesa u naseljima će se graditi unutar građevinskih područja naselja, ovisno o veličini naselja.

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

Članak 83.

PPUO-om je predviđeno opremanje područja Općine Sunja slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom :

- prometne površine (ceste, željeznička pruga, biciklističke staze, pješački putevi),
- mreža telekomunikacija,
- elektroenergetska mreža,
- plinska mreža,
- vodoopskrba i odvodnja.

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

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUO-om, utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja nižeg reda odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

MEĐUMJESNI I MJESNI CESTOVNI PROMET

Članak 84.

PPUO-om Sunje planira se gradnja mosta preko rijeke Save u Gradusi Posavskoj, na županijskoj cesti ŽC3211, te gradnja mosta preko rijeke Save na županijskoj cesti ŽC 3247 u Selišću Sunjskom.

Križanje državne ceste D 224 sa željezničkom prugom Sisak-Sunja biti će riješeno deniveliranim prijelazom (cestovni podvožnjak).

Članak 85.

Primarne prometnice u naselju Sunja funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa, što osim osobnih vozila uključuje i promet teretnih cestovnih vozila, te međugradskih i gradskih autobusa.

Sekundarne prometnice u naselju Sunja osnovne su ulice u naselju na kojima je dominantna uloga vođenja unutrašnjeg prometa.

Osnovni elementi prometnica koje je potrebno osigurati u Sunji su:

element prometnice	primarne prometnice	sekundarne prometnice
- računaska brzina, V_r	60 (70) km/h	50 (60) km/h
- maksimalni nagib nivelete	4 - 6 (7) %	4 - 6 (7) %
- broj prometnih trakova i širina kolnika za :		
dvosmjerne prometnice	$2 \times (2 \times 3,25) + 3,50$ - za BUS, ili $(3,25 \text{ ili } 3,50) + (3,25 \text{ ili } 3,50)$	$2 \times (2 \times 3,25 \text{ m })$ ili $2 \times 3,25 \text{ m}$
jednosmjerne prometnice	$2 \times (3,25 \text{ ili } 3,50) + 3,25 \text{ ili } 3,50$ - za BUS, ili $2 \times 3,25 \text{ ili } 3,50$ za BUS	
- raskrižja	u razini	u razini
- minimalni razmak raskrižja	500 (400) m	400 (300) m

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- prilaz zgradama	nema	koncentrirani na više zgrada
- pješački hodnici	obostrani	obostrani
- parkiranje	nema	posebno regulirana parkirališta
- ugibališta za autobuse	ima	ima

Članak 86.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi) na koje postoji neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

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

Članak 87.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

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

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

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

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

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

Članak 88.

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

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

Članak 89.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

PROMET U MIROVANJU

Članak 90.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

namjena građevine	broj mjesta na :	potreban broj mjesta
1. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1 stan	1 PGM
2. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
3. UREDSKI PROSTORI	1.000 m ² korisnog prostora	7 - 20 PGM
4. TRGOVINA	1.000 m ² korisnog prostora	20 - 30 PGM
5. BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 m ² korisnog prostora	30 - 40 PGM
6. UGOSTITELJSTVO	1.000 m ² korisnog prostora	15 - 25 PGM
7. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,15 PGM
8. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,20 - 0,30 PGM
9. ŠKOLE	1 učionicu	1 PGM
10. PREDŠKOLSKE USTANOVE	1 grupu djece	1 PGM
11. VJERSKE GRAĐEVINE	5 - 20 sjedala	1 PGM

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici ili iznimno u sklopu zelenog pojasa izvan čestice.

BICIKLISTIČKI I JAVNI PROMET

Članak 91.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 92.

Odredbama PPUO se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude min 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

PJEŠAČKI PROMET

Članak 93.

Odredbama PPUO se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 94.

Područjem Općine Sunja prolazi magistralna pruga I. reda Novska-Sisak-Zagreb, kao i pomoćna magistralna pruga I. reda Sunja-Volinja-državna granica s BiH u smjeru Bihaća i Splita (tzv. "unaska pruga").

Predviđa se modernizacija postojećih pruga, uz dogradnju drugog kolosjeka. Poboljšanje nepovoljnih elemenata trase željezničkih pruga iz stavka 1. ovog članka vezano je uz konačno definiranje njihova značaja.

SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA

Članak 95.

Na području Općine Sunja otvorena su tri poštanska ureda s dostavnim područjem.

Na području Općine Sunja izgrađeno je 8 UPS-ova (udaljena pretplatnička stupnja) sa pristupnim mrežama (Sunja, Greda Sunjska, Brđani Cesta, Mala Gradusa, Bobovac, Crkveni Bok, Staza i Šaš). Magistralni sustavi prijenosa prolaze cestovnim koridorima D 224.

GSM bazna postaja postavljena je u Sunji, a predviđa se još jedna u Donjem Hrastovcu..

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Članak 96.

Pripadajuće trase 400 i 110 kV dalekovoda za Općinu određene su na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi".

Predviđeni su sljedeći zahvati na visokonaponskoj mreži Općine Sunja:

- gradnja 2 x 440 kV DV Veleševac - (TE Sisak) - Prijedor - Banja Luka (izgradnja ovisi o međudržavnom dogovoru)
- izgradnja TS 110/20 kV Sunja,
- izgradnja DV 110 kV Pračno-Sunja,
- izgradnja 110 kV od TS 110/20 kV Sunja do TS 110/20 kV Hrvatska Dubica,
- izgradnja DV 110 kV od TS 110/20 kV Hrvatska Kostajnica do lokacije RS 20 kV Sunja (buduća TS 110/20 kV Sunja),
- izgradnja rasklopnice (RS) 20 kV sunja (uklopiva u TS 110/20 kV Sunja).

Na vodotocima se, uz obvezno provođenje odgovarajućih postupaka, zadovoljenja kriterija zaštite prostora i okoliša, te provjere ekonomske isplativosti, planira mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata.

PLINOOPSKRBA

Članak 97.

Na području Općine Sunja planira se izgradnja plinsko distributivnog sustava koji će se snabdijevati iz magistralnog visokotlačnog plinovoda iz pravca Siska.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 98.

Uređenje sliva Sunje planirano je izvesti čišćenjem prirodnih korita i regulacijom vodotoka.

Članak 99.

Dugoročni plan razvoja vodoopskrbe predviđa spoj dijela Općine Sunja na vodoopskrbni sustav Sisak-Petrinja, te izgradnju magistralnog prstena Hrvatska Kostajnica-Hrvatska Dubica-Sunja-Hrvatska Kostajnica i spoj s vodoopskrbnim sustavom Dvor.

Članak 100.

Otpadne vode naselja Sunja odvoditi će se preko planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u rijeku Sunju.

Lokacija mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ucrтана je u Planu.

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

Članak 101.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne, odnosno prirodne baštine.

Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s datim uvjetima.

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Članak 102.

Konzervatorskom dokumentacijom utvrđeni su osnovni prostorno-razvojni parametri očuvanja kulturne baštine i smjernice za korištenje prostora, intervencije u prostoru i zahvati na pojedinačnim povijesnim građevinama. Zaštita se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, tj. objekata s njegovim okolišem, ali i očuvanja autentičnosti kroz obnovu njihove izvorne strukture.

Članak 103.

Na području Općine Sunja Rješenjem o preventivnoj zaštiti spomenika kulture zaštićeni su:

- Župna crkva Sv. Marije Magdalene u Sunji (UP/I-612-08/93-01),
- kapela Sv. Križa u Bobovcu (UP/I-612-08/93-01/12),

Članak 104.

Prilikom reambulacije terena za potrebe izrade Konzervatorske studije evidentirani su sljedeći lokaliteti / građevine, za koje se predviđa donošenje akta o zaštiti kulturnog dobra:

Seoska naselja

Bistrač (dio naselja), Bobovac (dio naselja), Crkveni Bok (dio naselja), Donja Letina (cijelo naselje), Gornja Letina (cijelo naselje), Gradusa Posavska (dio naselja), Greda Sunjska (cijelo naselje), Ivanjski Bok (dio naselja), Selišće Sunjsko (cijelo naselje), Strmen (dio naselja), Velika Gradusa (dio naselja) i Žreme (cijelo naselje).

Povijesne građevine

Greda Sunjska (župni dvor), Bestрма (zgrada osnovne škole), Donji Hrastovac (zgrada osnovne škole), Gornja Letina (zgrada osnovne škole), Papići (zgrada osnovne škole), Sunja (zgrada osnovne škole), Šaš (zgrada osnovne škole),

Brđani Cesta (drvena kapela Sv. Đurđa), Donja Letina (kapela Sv. Petra i Pavla), Gradusa Posavska (kapela Presvetog Trojstva), Sunja (kapela Sv. Ivana Nepomuka), Greda Sunjska (kapela poklonac "Pieta").

Memorijalna obilježja

Spomenik kralju Tomislavu u Sunji

Etnološke građevine:

Bistrač (kbr. 35, 38 i 44), Bobovac (kbr. 38, 63-kovačnica, 65-štala, 171, 188, 192, 204, 206, 269, 291, Crkveni Bok (kbr. 180), Donja Letina (kbr. 17 i 37), Gornja Letina (kbr. 18, 26 i 39), Gradusa Posavska (kbr. 46 / 47 i 82), Greda Sunjska (kbr. 53, 58, 85, 108, 133, 148, 164, 178 i 180), Ivanjski Bok (kbr. 75), Krivaj Sunjski (kbr. 58), Selišće Sunjsko (kbr. 9, 49, 53, 54, 66 i 67), Žreme (kbr. 3, 38, 27, 66 / 67, 81 i 83-štala),

Sunja - Savska ulica 60, 55 (gospodarske zgrade),

- Ulica M. Gupca 31,

- Nazorova ulica 23, 26, 30, 36, 40, 44, 46, 46A, 107, 73, 61, 47, 45 i 41,

- Radićeva ulica 28, 32, 34, 39, 57, 60, 65, 67, 70 i 73.

Mlinovi na rijeci Sunji

Četvrtkovac (Obradovićev mlin, Kostin mlin), Sunja (Hajdukovićev mlin, Kozarićev mlin, Klipićevo mlin, Šeranov mlin), Šaš (mlin na potoku Jastrebeci), Velika Gradusa (mlin na potoku Gradusi).

Kulturni krajolik

- Sisačka Posavina (područje desne obale Save od Graduse Posavske do Ivanjskog Boka: Bistrač, Bobovac, Crkveni Bok, Donja Letina, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Krivaj Sunjski, Novoselci, Selišće Sunjsko, Strmen, Sunja i Žreme),
- Krajolik rijeke Sunje (od Četvrtkovca do Žremena),
- Poloji uz rijeku Savu (Donja Letina),
- Park na Trgu kralja Tomislava (Sunja).

Za zaštićena kulturna dobra, kao i ona predviđena za zaštitu, obvezno je od strane nadležnog Konzervatorskog odjela izdavanje stručnih mišljenja, posebnih uvjeta i suglasnosti u tijeku izdavanja lokacijske i građevne dozvole.

Svi ostali lokaliteti navedeni u popisu, na strani 94. do 98. Obrazloženja PPUO Sunja imaju status kulturne baštine i štite se kroz odredbe Prostornog plana uređenja Općine Sunja.

Članak 105.

Kulturna dobra zaštićena su odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Sunja, zajedno sa svojim građevnim česticama i zonama zaštite. Za izgradnju na kontaktnim građevnim česticama određuje se kontrola zahvaća stručnim mišljenjima nadležne konzervatorske službe.

Kod izrazito eksponiranih lokaliteta određuje se zabrana izgradnje na širem prostoru kulturnog dobra.

Kod provođenja Prostornog plana uređenja Općine Sunja treba uspostaviti efikasnu kontrolu od strane nadležne inspeksijske službe, koja treba pratiti neprimjerene zahvate u prostoru.

Članak 106.

Detaljno provedenom analizom i valorizacijom povijesnih naselja u sklopu izrade Konzervatorske studije određuje se obvezna izrada Konzervatorska studija za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Sunja (UPU).

Zaštitu povijesne jezgre Sunje treba provesti s dva aspekta, tj. prema zoni zaštite uže povijesne jezgre i posebnog režima zaštite u kontaktnim zonama, bile one izgrađene ili imaju karakter krajobraznih kontaktnih zona.

Zone zaštite, propozicije, te detaljnu analizu povijesne jezgre Sunje treba obraditi u posebnoj konzervatorskoj studiji za Urbanistički plan uređenja Sunje.

Članak 107.

Vrednovanje naselja ili dijelova naselja na području Općine Sunja posljedica je veće ili manje očuvanosti povijesnog, prostornog i graditeljskog ustroja. Svako tradicijsko naselje sa značajkama kulturnog dobra (označeno valorizacijskom vrijednosti 02 i 03) treba potanko istražiti glede građevne strukture (stambenih i gospodarskih zgrada) i prostorne organizacije. Tradicijsko graditeljstvo izvedeno u drvetu (stambeno i gospodarsko) treba dokumentirati potankim opisom i arhitektonskim crtežom, te odrediti uvjete i načine zaštite i obnove, kako bi se prilagodilo današnjim uvjetima življenja.

U cilju očuvanja graditeljske baštine, tradicijskih sela i prepoznatljivih slika krajolika određene su zone zaštite koje se razlikuju prema stupnju očuvanosti i vizualnoj izloženosti.

Područje zaštite obuhvaća povijesni prostor seoskog naselja (povijesno građevno područje), gdje je sačuvana tradicijska nasebinska matrica, mreža cesta i seoskih putova, parcelacija, te stambene i gospodarske tradicijske zgrade.

Kontaktne zone zaštite obuhvaćaju prostore koji okružuju naselje i omogućuju zaštitu i očuvanje pogleda i naslijeđenog obrisa naselja.

Članak 108.

Sve povijesne građevine i graditeljske skopove treba sačuvati i obnoviti u skladu s pravilima konzervatorske struke i na temelju uvjeta nadležne službe zaštite. Važno je da se građevine sagledavaju i obnavljaju zajedno s okolišem te da se ne dozvoli izgradnja neprimjerenih novogradnji koje bi narušile ambijent.

Zahvate na pojedinačnim građevinama treba planirati u svrhu njihove zaštite od daljnjeg propadanja i uništavanja (hitne mjere sanacije), te kako bi se što lakše uključile u suvremeni život.

Potrebno je istaknuti potrebu pronalaženja nove namjene za povijesne građevine (škole, zadružni domovi) za koje trenutno ne postoji potreba vraćanja u izvornu funkciju, kako bi se zaustavilo njihovo daljnje propadanje i spriječila devastacija.

Članak 109.

Na području Općine Sunja postoji veliki broj spomen obilježja NOB-a, koja brojčano prevladavaju u odnosu na memorijalna obilježja iz drugih vremenskih razdoblja, kao i na same vrste ostalih nepokretnih kulturnih dobara. Predviđa se njihovo očuvanje, a za neke se predlaže premještanje na mjesna groblja, budući da im više odgovaraju po oblikovnom konceptu i događajima koje memoriraju od njihovih trenutnih lokacija.

Spomenik kralju Tomislavu u parku u Sunji potrebno je obnoviti prema izvornom stanju.

Članak 110.

Mjere zaštite etnološke baštine temelje se na mjerama zaštite tradicijskih seoskih naselja i na principima obnove zaštićenih kulturnih dobara. Mjere koje se propisuju su:

- očuvanje izvorne namjene etnološke građevine ili prenamjena u skladu s njenim prostornim i arhitektnskim obilježjima,
- očuvanje izvornog stanja građevine (oblikovanje, materijali, detalji),
- očuvanje tradicijskog ambijenta i okoliša etnološke građevine.

Članak 111.

Zona i arheološki lokaliteti zaštićeni kroz prostorni plan podliježu režimu koji zahtijeva da u postupku ishoda lokacijske ili građevne dozvole treba obaviti arheološka istraživanja predmetne zone, pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom izvođenja radova (građevinskih ili poljodjelskih), potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu ili najbliži muzej.

Na arheološkim se lokalitetima ne dozvoljava nova izgradnja, a za sve zahvate, iskope i provođenje infrastrukture potrebno je osigurati arheološki nadzor. Prije izvođenja radova obvezno je arheološko istraživanje lokaliteta.

Prilikom izvođenja građevnih radova u blizini arheoloških lokaliteta koji su evidentirani na temelju pojedinačnih nalaza potrebno je upozoriti izvoditelja radova na mogućnost novih nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 112.

Najveći dio mjera zaštite kulturnog krajolika Sisačke Posavine i Zrinske gore dat je u okviru mjera zaštite tradicijskih seoskih naselja. Potrebno je zadržavanje postojeće mreže naselja, prometnih, komunikacijskih, šumskih i poljodjelskih površina, prirodnih vodotokova i ostalih vrijednosti u prostoru. Nalaže se vrlo pažljiv pristup u provođenju novih prometnih sustava, gradnji infrastrukturnih sustava, lociranju odlagališta otpada, izgradnji industrijskih pogona i formiranju novih stambenih zona i naselja. Zaštitu kulturnog krajolika Sisačka Posavina treba objediniti u jedinstveni sustav zaštite Parka prirode Lonjsko polje.

Članak 113.

Zakon o zaštiti prirode definira spomenike parkovne arhitekture kao artificijelne prostore koji imaju stilsko-kreativnu, kulturno-povijesnu ili znanstvenu vrijednost i odlikuju se ljepotom i skladom kompozicije.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Sve elemente pojedinog objekta parkovne arhitekture potrebno je očuvati, a obnovu provoditi na temelju Konzervatorske studije i smjernica.

Članak 114.

Opće mjere zaštite i očuvanja povijesnih građevina proizlaze iz njihove spomeničke vrijednosti, kao i iz osnovnog načela zaštite koje se temelji na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline:

- povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja,
- predviđa se redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije i najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru,
- građevine spomeničke vrijednosti oštećene, razorene ili srušene u tijeku Domovinskog rata obnavljati konzervatorsko restauratorskim metodama, uz maksimalno zadržavanje preostalog građevnog supstrata ili metodom faksimila u slučajevima kad više nema očuvanog građevnog supstrata,
- u slučajevima gdje zbog objektivnih okolnosti (nedostatak podataka i dokumentacije i nove potrebe lokalne zajednice) nije moguća obnova metodama restitucije i faksimila, isključivi kriterij za odabir suvremenog rješenja mora biti arhitektonska kvaliteta i kreativnost predoženog zahvata,
- sve građevinske zahvate provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture,
- treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju.

ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 115.

Za reguliranje statusa zaštićenih dijelova prirode potrebno je izraditi "Stručno obrazloženje za zaštitu dijelova prirode" za slijedeće lokalitete :

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| - dolina rijeke Sunje | - zaštićeni krajolik |
| - mlinovi na rijeci Sunji | - zaštićeni krajolik |
| - jezero u Donjoj Letini | - zaštićeni krajolik |
| - stari rukavci rijeke Save | - zaštićeni krajolik |
| - poloj uz Savu u Donjo Letini | - krajobrazna vrijednost. |

Na temelju suglasnosti Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša zaštitu pojedinih lokaliteta proglašava Sisačko - moslavačka županija.

Članak 116.

Elaboratom "Konzervatorska studija sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara", koju je izradio Konzervatorski odjel u Zagrebu, predlažu se za zaštitu zone povijesno neigrađenih područja u naseljima:

1. BISTRAČ (zona poloja uz staru Savu, visoka ambijentalna vrijednost, zona ekspozicije povijesne ruralne strukture,
2. BOBOVAC (zona poloja uz Savu, panoramske vizure na vodotok i drugu obalu, vrbici, ambijentalno-krajobrazne vrijednosti,
3. CRKVENI BOK (zona poloja uz staru Savu - Lonjski Bok, izrazite ambijentalno-krajobrazne vrijednosti, te zona poloja uz staru Savu - Oštra Luka, ambijentalno-krajobrazna vrijednost,
4. GRADUSA POSAVSKA (zona poloja uz Savu, panoramske vizure na vodotok i drugu obalu,
5. GORNJA LETINA (zona poloja uz Savu, vrtovi i voćnjaci, vrbici, ambijentalno - krajobrazna vrijednost),
6. IVANJSKI BOK (zona poloja i stare Save - Oštra Luka, ambijentalno-krajobrazna vrijednost),

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

7. SELIŠĆE SUNJSKO (zona poloja uz staru Savu, panoramske vizure na vodotok i drugu obalu, skelni prijelaz, visoka ambijentalna vrijednost, zona ekspozicije povijesne ruralne strukture),
8. STRMEN (zona poloja uz Savu, ambijentalna vrijednost i zona poloja uz staru Savu, izrazite ambijentalno-krajobrazne vrijednosti),
9. SUNJA (obale rijeke Sunje, zona krajobraznih vrijednosti i ekspozicije povijesne strukture, panoramske vizure na vodotok i poteze povijesne izgradnje (obostrana izgradnja s prevladavajućim ruralnim značajkama organizacije prostora), mlinice, drveni pristani, slapovi i vegetacija - visoka krajobrazno-ambijentalna vrijednost, zaštita unutar granica povijesnog naselja i prijedlog za zaštitu s aspekta prirodne vrijednosti),
10. ŽREME (zona starog toka rijeke Sunje).

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 117.

PPUO-om Općine Sunja se utvrđuje potreba provođenja istražnih radova (Studija utjecaja na okoliš i ostala zakonom propisana dokumentacija) za potencijalne (alternativne) lokacije deponije komunalnog otpada Općine Sunja, koje su detaljno opisane u točki 3.6. –Postupanje s otpadom, te označene na kartografskim prikazima.

Članak 118.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom potrebno je, osim deponije komunalnog otpada, predvidjeti i građevine za postupanje s komunalnim otpadom (reciklažna dvorišta, skupljališta i dr.).

U Općini Sunja je potrebno osim toga organizirati suvremenu službu prikupljanja komunalnog otpada koja će organizirati odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti, a na nekoliko lokacija urediti i tzv. "reciklažna dvorišta" na kojima bi bilo omogućeno odlaganje ostalih vrsta komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, ulja, kiseline i sl.).

Komunalni otpad u naseljima potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili metalne kontejnere sa poklopcem. Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir, PET ambalažu, istrošene baterije i sl.) potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 119.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 120.

Za pojedina naselja ili zajednički za više naselja ostvariti će se mogućnost za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja, na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone. Ove lokacije odrediti će se posebnom Odlukom Općinskog poglavarstva.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 121.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi objekti koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 122.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

Za postojeće pogone koji su potencijalni izvori zagađenja zraka potrebno je :

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu,
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje,
- realizirati zeleni pojas između radnih i gradskih sadržaja.

ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 123.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Sunja potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

zona	namjena prostora	najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		dan	noć
1.	Zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Ostala naselja, turističke zone, zone odgojno - obrazovnih institucija	55	45
3.	Poslovno - stambena zona s objektima javne namjene, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno - stambena zona s objektima javne namjene unutar središta,	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, bez stanova	unutar zona – prema propisima o zaštiti na radu na granici zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

ZAŠTITA VODA I TLA

Članak 124.

Kategorizacija kakvoće vode za lokalne vode biti će utvrđena Županijskim planom za zaštitu voda.

Članak 125.

Problem zagađenja rijeke Sunje od otpadnih voda naselja Sunje rješit će se izgradnjom kompletnog sustava odvodnje koji uključuje gradnju kolektora s uređajem za pročišćavanje.

Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 126.

Sanitarne otpadne vode iz kućanstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih nepropusnih sabirno-betonskih septičkih jama, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

Članak 127.

Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 128.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima JP Hrvatske vode.

U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

ZAŠTITA PROSTORA

Članak 129.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Sunja.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šuma se može krčiti za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 130.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

Članak 131.

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

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 132.

Naselje Sunja ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti u smislu odrednica Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).

U naselju Sunji planirana je zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakoloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Zone ugroženosti određuje Općina Sunja na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada ili naseljenog mjesta.

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 133.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja niže razine koje se izrađuju na temelju PPUO Sunja obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91).

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL 26/85 i NN 53/91).

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (NN 12/94), u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užljebljenom cijevi odrediti će se u skladu s odredbama Zakona o oružju (NN 46/97) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93).

Članak 134.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, ukoliko je razmak između građevina manji od 4,0 m potrebno je zadovoljiti slijedeće:

- projektnom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo;
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93) potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Sisačko-moslavačke na mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

- sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i / ili plinova;
- sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 135.

PPUO-om Sunja utvrđuje se obavezna potreba izrade sljedećih dokumenata prostornog uređenja za područje Općine Sunja:

- Urbanistički plan uređenja za naselje Sunju.

Obveza izrade ostalih urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja utvrđuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sunja".

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Sunja određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sunja".

U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora obvezuje se Općina Sunja da osigura sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja čiji će prioritet biti definiran "Programom mjera za unapređenje stanja u Općine Sunja".

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 136.

Na području Općine Sunja biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 137.

Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze na površinama predviđenim PPO-om Sunja za drugu namjenu mogu se do privođenja planiranoj namjeni adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon i plin), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija ;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² brutto;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

5. adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor ;
 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² brutto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovoga stavka) ;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- II. građevine druge namjene
(poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
 5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;
 6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima;
 7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon i plin);
 8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
 9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).