
NOSITELJ IZRADE PLANA:
REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI

Načelnik:
Mario Ribar, dipl. oec.

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE LIPOVLJANI

KNJIGA I.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE
Trg bana J. Jelačića 6, Sisak

Ravnatelj:
Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.

Sisak-Lipovljani, ožujak 2012.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LIPOVLJANI

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI**

Načelnik:

Mario Ribar, dipl. oec.

Koordinator izrade Plana:

Mario Ribar, dipl. oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE
Trg bana J. Jelačića 6, SISAČ**

Ravnatelj:

Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Margita Malnar, dipl. ing. arh.

Stručni tim Zavoda:

Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.
Margita Malnar, dipl. ing. arh.
Valentina Šerbec, dipl. ing. arh.
Novela Rimay, dipl. ing. arh.
Sanja Knežević, dipl. ing. arh.
Darko Bohatka, dipl. ing. agr.
Ivan Talijan, dipl. ing. prom.

Vanjski suradnik:

Branka Šimanović, dipl. iur.

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Naziv prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE LIPOVLJANI

Osnova za izradu plana:

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani:
"Službeni vjesnik Općine Lipovljani" br. 55/09.

Odluka Općinskog vijeća o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani:
"Službeni vjesnik Općine Lipovljani" br. 5/12.

Javna rasprava (datum objave):

"Večernji list" od 3.08.2011.
"Službeni vjesnik" od 3.08.2011.

Javni uvid je održan:

Od 11.08.2011. do 2.09. 2011.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....
Načelnik: **Mario Ribar, dipl. oec.**

Suglasnost na Plan:

Suglasnost Županice klasa:350-02/12-04/01, ur. broj:2176/01-02-12-3, od 28.02.2012., temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11.

Pravna osoba / tijelo koje je izradilo Plan:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Trg bana J. Jelačića , Sisak

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:

Odgovorna osoba:

.....
Ravnatelj: **Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.**

Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani:

Margita Malnar, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.
Margita Malnar, dipl. ing. arh.
Valentina Šerbec, dipl.ing.arh.
Novela Rimay, dipl.ing.arh.

Darko Bohatka, dipl. ing. agr.
Ivan Talijan, dipl. ing. prom.
Sanja knežević, dipl. ing. arh.
Vanjski suradnik:
Branka Šimanović. dipl. iur.

Pečat Županijske skupštine:

Predsjednica Općinskog vijeća:

.....
Anka Doležal

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

OPĆI PRILOZI

- Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu
- Rješenje Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije o imenovanju odgovornog voditelja za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Lipovljani
- Izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Lipovljani sa čl. 40 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07. i 38/09.)
- Suglasnost Županice



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU
10000 ZAGREB, Ilica 3, p.p. 671, telefon: 01/480 61 11
teleks: 21130 DZSTAT RH, telefaks: 01/481 76 66

KLASA: 951-03/08-01/1
URBROJ: 555-08-03-08-2
ZAGREB, 10. ožujak 2008.

Na temelju članka 5. stavka 1. i 2. i članka 7. stavka 1. Zakona o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (Narodne novine, broj 98/94) dostavlja se

O B A V I J E S T
O RAZVRSTAVANJU POSLOVNOG SUBJEKTA PREMA NKD-u 2007.

Naziv / tvrtka

Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije

Sjedište i adresa

**Trg bana Josipa Jelačića 6
44000 Sisak**

Pravno ustrojbeni oblik:

Ustanova

Brojčana oznaka:

30

Djelatnost:

Arhitektonske djelatnosti

Brojčana oznaka razreda:

7111

NKD 2002:

74200

Matični broj poslovnog subjekta:

2349264

Obrazloženje

Na temelju prijave prijedlog je prihvaćen i izvršeno je razvrstavanje u razred djelatnosti kao gore.

Ova se obavijest dostavlja poslovnom subjektu u dva primjerka, jedan primjerak zadržava poslovni subjekt, a drugi prilaže prilikom otvaranja žiroračuna ili promjena vezanih uz žiroračun.

Ukoliko poslovni subjekt smatra da je nepropisno razvrstan, ima pravo u roku 15 dana od dana primitka ove obavijesti podnijeti ovom zavodu zahtjev za ponovno razvrstavanje s potrebnom dokumentacijom.



v. d. RAVNATELJA

Darko Jukić

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Sisku po sucu pojedincu Mihael Kovačić u registarskom predmetu upisa prijava za upis statuta po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6, 15.05.2008 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

Statut Ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, sa sjedištem u Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 120007568, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U SISKU

U Sisku, 15. svibnja 2008. godine



S U D A C

Mihael Kovačić
SUDAC
MIHAEL KOVAČIĆ, v.r.
Za izvršenje odgovornosti
Kontroliratelj Sudskog registra

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U SISKU
Tt-08/313-2

MBS: 120007568
Datum: 15.05.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje Sisačko-
moslavačke županije upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

Odlukom upravnog vijeća Ustanove od 12. ožujka 2008. godine,
usvojen je Statut Ustanove.
Statut Ustanove dostavljen u zbirku isprava.

U Sisku, 15. svibnja 2008.



S U D A C
Mihael Kovačić
SUDAC:
MIHAEL KOVAČIĆ, v.r.
Zastupnik upravnika
Voditelj Sudskog registra:

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», broj 76/07 i 38/09) i članka 10. Pravilnika o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika i Odluka o izmjenama i dopunama Pravilnika o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika, ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

I.

Margita Malnar, dipl. ing. arh., stručni savjetnik u Zavodu za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, imenuje se za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga dokumenata prostornog uređenja (Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani).

II.

Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, razvidno je da je Margita Malnar, dipl.ing.arh., upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 2100, te da ima pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt».

III.

Prava i obveze odgovornog voditelja utvrđena su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Pravilnikom o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika.

IV.

Ovo Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja, vrijedi od dana imenovanja do dana donošenja dokumenta prostornog uređenja po predstavničkom tijelu općine Lipovljani.

V.

Danom stupanja na snagu ovog Rješenja prestaje važiti Rješenje o imenovanju Novele Rimay Ferencak za odgovornog voditelja izrade Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Lipovljani (Klasa: 080-03/10-01/01, Urbroj: 2176-142-10-01, od dana 01. ožujak 2010. godine).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Na predmetno Rješenje, imenovana Margita Malnar, dipl.ing.arh., ima pravo žalbe. Žalba se podnosi ravnatelju Zavoda, u roku od 8 dana od dana primitka Rješenja.

Klasa: 080-03/09-01/01

Urbroj: 2176-142-11-11

Sisak, 21. siječanj 2011. godine

Dostaviti:

- Općina Lipovljani-
- Margita Malnar, dipl.ing.arh.-
- Novela Rimay Ferencak -
- Računovodstvo Zavoda-
- Arhiva





JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LIPOVLJANI**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07i 38/09) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani:

Margita Malnar
dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE



Margita Malnar, dipl. ing. arh.,
ovlaštena arhitektica

U Sisku, 19.04.2011.



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANICA

Klasa: 350-02/12-04/01
Ur.broj: 2176/01-02-12-3
Sisak, 28. 02. 2012.

Na temelju članka 98. st. 5. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), po prethodno pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke Županije klasa: 023-01/12-01/01, ur.broj: 2176-120-12-07, od 27. veljače 2012. god., na zahtjev Općine Lipovljani, Županica Sisačko-moslavačke županije, daje

SUGLASNOST

na konačan prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Lipovljani.

DOSTAVITI:

- ① Općina Lipovljani
Općinski načelnik
Lipovljani, Trg hrvatskih branitelja 3,
2. Dokumentacija prostora, ovdje,
3. U spis.



ŽUPANICA:

Marina Lovrić Merzel, dipl. ing.

NOSITELJ IZRADE PLANA:
REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LIPOVLJANI

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

STRUČNI IZRAĐIVAČ:



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE
Trg bana J. Jelačića 6, Sisak

U V O D

Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani (nastavno u tekstu: Plan), kao temeljni, a ujedno i obavezni dokument prostornog uređenja Općine Lipovljani, donesen je 2008. godine. Odluka o donošenju Plana objavljena je u "Službenom vjesniku općine Lipovljani" broj 02/08. Prostornim planom uređenja Općine ocijenjeno je stanje u prostoru, značaj i posebnosti prostora, definirani su ciljevi prostornog uređenja kroz mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarske strukture Općine i njenih dijelova, te je temeljem toga utvrđena koncepcija budućeg prostornog uređenja.

Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani utvrđuje uvjete za uređenje općinskog područja, određuje svrhovito korištenje i namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Općini. Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine, a sve u skladu s osnovnim smjernicama dokumenata prostornog uređenja, Strategije i Programa prostornog uređenja države («Narodne novine» br. 50/99.), te Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije («Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije» br. 04/01).

Ovim Planom detaljnije su razrađene i konkretizirane odredbe koje su proizišle kao obveza iz plana šireg područja - Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije, te su određeni drugi elementi koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja Općine Lipovljani.

Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani je prostorno-planski dokument dugoročnog karaktera, izrađen je za vremenski period predvidivo od 15-20 godina, što znači da se ovim Planom predviđaju razvojni procesi do 2015. (2020.) godine. Za očekivati je da će svakih tri do pet godina zbog kontinuiranih promjena u društvu i prostoru Plan biti potrebno novelirati.

Nakon donošenja Plana došlo je do izmjena zakonske regulative koja se odnosi na prostorno planiranje (Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti okoliša i dr.), a doneseni su i prostorni planovi šireg područja: Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje ("Narodne novine" br. 37/10.) i Izmjene i dopune Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije" br. 12/10.), sa kojima je potrebno izvršiti usklađivanje Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Uvažavajući novonastale okolnosti u zakonodavstvu i prostoru temeljem članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 76/07., 38/09., 55/11 i 90/11.) i članka 26. Statuta općine Lipovljani (Službeni vjesnik Općine Lipovljani br. 29/09) Općinsko vijeće Općine Lipovljani je 21. prosinca 2009. godine donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lipovljani je utvrđena pravna osnova za izradu Plana, ocijenjeno je stanje u obuhvatu Plana, utvrđen obuhvat izmjena i dopuna, ciljevi i programska polazišta, popis stručnih podloga potrebnih za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja kartografskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi plana, rok za izradu, te izvori financiranja Plana.

Odlukom se utvrđuje da je za razvoj gospodarskih procesa na području Općine Lipovljani potrebno preoblikovati planska rješenja u dijelovima:

- planiranih građevinskih područja naselja
- planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku, pretežito industrijsku, zanatsku, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu
- javne infrastrukture državne i regionalne razine (promet, energetika i dr.).

Zbog nove zakonske regulative (Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti okoliša) potrebno je izvršiti usklađivanje Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani (Službeni vjesnik br. 02/08.) u dijelu odredbi za provođenje, te u dijelu planiranja prostornih planova užeg područja.

Temeljem obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani određenog Odlukom i pristiglih očitovanja tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07. i 38/09.), ostalih sudionika određenih Odlukom, te ostalih korisnika prostora izrađen je Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Lipovljani izrađene su u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98., 39/04., 45/04.- ispravak i 163/04.)

O Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani održana je prethodna rasprava u svibnju 2011. godine. Na temelju Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani i Izvješća o prethodnoj raspravi izrađen je i utvrđen Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani stavljen je na javni uvid u periodu od 11. kolovoza do 2. rujna 2011. godine.

Javno izlaganje o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani održano je 11. kolovoza 2011. god.

Tijekom javne rasprave na naslov Općine Lipovljani pristiglo je 11 zahtjeva sa prijedlozima, primjedbama i mišljenjima. Prihvaćeno je osam (8) primjedbi, dvije (2) primjedbe su djelomično prihvaćene, a jedna primjedba nije prihvaćena.

U skladu s prihvaćenim očitovanjima, prijedlozima, primjedbama i mišljenjima u Izvješću o javnoj raspravi izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani, koji je prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), dostavljen tijelima i osobama određenim posebnim propisima, radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79., odnosno očitovanja iz članka 90. istog Zakona, te da su rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz njihovog djelokruga.

Svoja pozitivna mišljenja su dostavili:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU SMŽ, Odjel upravnih i inspekcijskih poslova, broj:511-10-06/04-01-2794-11 1/6 od 27. prosinca 2012. godine
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, klasa:612-07/10-49/96, Urbroj:523-08-03/1-11-10 od 22. prosinca 2011. godine - predhodna suglasnost
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, klasa:612-08/10-10/0045, Urbroj:523-04-07/3-12-05 od 18. siječnja, 2012. godine - suglasnost
- HAKOM klasa:350-05/10-01/429, urbroj:376-10/SP-11-9 (JŠ) od 27. prosinca 2011. godine
- Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za srednju i donju SAVU, Klasa:350-02/10-01/0000628, urbroj:374-21-1-12-19 od 19. siječnja 2012. godine
- HEP, Elektra Križ od 10. siječnja 2012. godine - suglasnost
- Hrvatske autoceste d.o.o., broj45212-29/12-GKS od 04. siječnja 2012 godine
- HŽ Infrastruktura, Razvoj i građenje od 17. siječnja 2012. godine

Mišljenja u zakonskom roku od trideset dana nisu dostavili:

- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Uprava za poljoprivredno zemljište, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1, 10 000 Zagreb, Uprava šumarstva, Trg kralja Petra Krešimira IV br.1
- Županijska uprava za ceste Sisačko-moslavačke županije, Antuna Cuvaja 16, 44000 Sisak
- PLINACRO d.o.o. , Savska cesta 88A, 10000 Zagreb,

te se smatra da je mišljenje dano , odnosno da navedena tijela i/ili osobe nemaju primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Na osnovu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Lipovljani, Izvješća o javnoj raspravi i pribavljenih mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji Načelnik Općine Lipovljani je utvrdio Konačni prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Lipovljani.

Temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani pribavljena je suglasnost Županice klasa:350-02/12-04/01, urbroj:2176/01-02-12-3, od 28. veljače 2012. godine.

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07., 38/09. i 55/11.) i članka 29. Statuta Općine Lipovljani («Službeni vjesnik Općine Lipovljani» br. 29/09.), Općinsko vijeće Općine Lipovljani na 21. sjednici održanoj 12. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani (Službeni vjesnik Općine Lipovljani" broj 02/08.- u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom " Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani", koji je izradila Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije.

(2) Elaborat iz stava (1) ovog članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, koji su uvezani u tri knjige i to:

A / **KNJIGA I.** - sadrži tekstualni dio Plana:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B/ **KNJIGA II.** - sadrži grafički dio Plana, koji čine sljedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina

mj 1:25 000

1/A Granice, sustav naselja i razvojnih središta

1/B Prostori i površine za razvoj i uređenje

1/C Promet

2. Infrastrukturni sustavi i mreže

mj 1:25 000

2/A Sustav telekomunikacija

2/C Vodnogospodarskin sustav

2/D Vodoopskrba

2/E Odvodnja otpadnih voda

2/F Naftovodi i plinovodi

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

mj 1:25 000

3/A Uvjeti korištenja u skladu sa zaštitom prirodne i kulturne baštine

3/B Posebne mjere uređenja i zaštite

3/C Područja posebnih ograničenja u korištenju

4. Građevinska područja naselja

mj 1: 5 000

4.1. Građevinska područja naselja

Naselje Lipovljani

4.2. Građevinska područja naselja

Naselje Lipovljani

4.3. Građevinska područja naselja

Naselje Lipovljani i naselje Krivaj

4.4. Građevinska područja naselja

Naselje Kraljeva Velika

4.5. Građevinska područja naselja

Naselje Kraljeva Velika

4.6. Građevinska područja naselja

Naselje Piljenice

4.7. Građevinska područja naselja

Naselje Piljenice

C/ **KNJIGA III.** - sadrži sljedeće obvezne priloge Plana:

II. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- II.1. Obrazloženje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani
- II.2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja, koji se odnose na područje obuhvata prostornog plana
- II.3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- II.4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi plana
- II.5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07., 38/09., 55./11, 90/11.)
- II.6. Izvješće o prethodnoj raspravi
- II.7. Izvješće o javnoj raspravi
- II.8. Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani
- II.9. Sažetak za javnost

Članak 3.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani izrađene su temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani ("Službeni vjesnik" br. 55 /09).

Članak 4.

Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani (Službeni vjesnik Općine Lipovljani" broj 02/08.) mijenja se i dopunjuje na sljedeći način:

- A) II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE navedene u članku 2. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani ("Službeni vjesnik"02/08) mijenjaju se i dopunjuju na način kako je rečeno u poglavlju II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE ove Odluke.
- B) GRAFIČKI DIO PLANA –svi kartografski prikazi u mjerilu 1:25 000, osim kartografskog prikaza 2B. SUSTAV ELEKTROOPSKRBE i svi kartografski prikazi u mjerilu 1:5000 zamjenjuju se u cijelosti novim kartografskim prikazima navedenim u članku 2., stavku (2), točki B ove Odluke.
- C) Obrazloženje Plana mijenja se i dopunjuje Obrazloženjem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani koje je sastavni dio Obveznih priloga.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Tekstualni dio Plana poglavlje: **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE** od 1. do članka 157. mijenja se i glasi:

"1.0. UVJETI KORIŠTENJA I NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LIPOVLJANI

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Članak 3.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Lipovljani, kako je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, a koje iznosi 111,41 km².

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

Članak 4.

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

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

a) unutar granica građevinskog područja

1. **građevinska područja naselja** - izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje
2. **izdvojeni dio građevinskog područja naselja** - odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja
3. **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja

b) izvan granica građevinskog područja

1. poljoprivredne površine
2. šumske površine
3. ostale poljoprivredne i šumske površine
4. vodne površine
5. površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
6. površine koridora/trasa, te površine pojedinačnih zahvata u prostoru prometnih, telekomunikacijskih, vodnih, energetske i komunalnih građevina

Članak 5.

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

- područja koncentracije izgradnje – naselje Lipovljani,
- zone izgradnje ostalih naselja i zaseoka
- područje posebne namjene – Park prirode Lonjsko polje
- turističko-ugostiteljske zone
- sportsko rekreacijske zone
- zaštićeni krajolici
- dolina
- proizvodno-poslovne zone
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- ostale poljoprivredne, šumske i livadne površine.

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

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana – ruralna struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti

- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PP Sisačko-moslavačke županije,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Općine Lipovljani,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprijeđenje kvalitete života.

/3/ Površine na području Općine Lipovljani razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova na kartografskom prikazu: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

Članak 6.

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

- 1. Građevinske zone naselja većih od 25 ha** osnovne namjene stambene izgradnje mogu sadržavati i druge namjene koje nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom (trgovačke, uslužne, javne/društvene, proizvodne, poslovne, zanatske i sl. djelatnosti). To su naselja: Lipovljani, Kraljeva Velika, Piljenice i Krivaj.
- 2. Građevinske zone naselja manjih od 25 ha** koje podrazumjevaju dijelove naselja, zaseoke i izdvojene stambene objekte predviđaju osnovnu namjenu izgradnje individualnog stanovanja sa mogućnošću izgradnje gospodarskih objekata, manjih uzgajališta, radionica i uslužnih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.
- 3. Građevinska zona uže centralne zone naselja Lipovljani** za koju je ovim Planom predviđena izrada UPU-a, osnovne je namjene javnih i uslužno-ugostiteljskih sadržaja sa mogućnošću stanovanja.
- 4. Gospodarska namjena - proizvodna - Ribnjaci Lipovljani** - obuhvaća postojeće objekte i sadržaje, zadržava osnovnu gospodarsku funkciju ribogojilišta. U sklopu osnovne namjene mogu se razvijati i dodatni prateći sadržaji vezani na osnovnu namjenu ribogojilišta: skladištenje i prerada ribe, ugostiteljsko turistički sadržaji, sadržaji edukativnog karaktera i sl.
- 5. Građevinska zona zaštićenog dijela urbano ruralnog naselja Lipovljani i ruralnog naselja Piljenice** osnovne namjene kulturno-povijesnog očuvanja zatečenog može imati pretežno sadržaje društvene, uslužne, ugostiteljske i kulturne u skladu sa specifičnim zatečenim objektom, a postojeća/zatečena namjena stanovanja se zadržava. U zaštićenoj zoni naselja Lipovljani nije dopuštena izgradnja trgovačkih centara, a moguća je izgradnja tržnice.
- 6. Sportsko-rekreacijske zone** namijenjene **raznim sportskim sadržajima** (konjičkom rekreativnom jahanju, i nogometnim terenima, sportskom ribolovu, sportu i rekreaciji i sl.) sa pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektima i sadržajima. Za predmetne lokalitete potrebna je izrada UPU-a Uz sportske rekreacijske zone potrebno je dograditi mrežu biciklističkih staza koja je predložena kroz izradu PPPPO Parka prirode Lonjsko polje i to u smislu vertikalnog povezivanja na longitudinalne pravce Parka prirode.
- 7. Proizvodno-poslovne zone** na prostoru teritorija općine Lipovljani na lokaciji postojećih i planiranih zona u naseljima i izvan naselja. Osnovna namjena je gospodarska za razvoj male privrede i privatnog poduzetništva u kojoj nije dozvoljena stambena izgradnja.
- 7.a Ugostiteljsko turističke zone** namijenjene su sadržajima ugostiteljsko - turističke djelatnosti. Unutar zone turističke namjene mogu se planirati površine i sadržaji drugih namjena u sklopu osnovne turističke namjene i ponude tog lokaliteta (trgovačke, uslužne, sportske, rekreacijske, zabavne, edukacijske i slične namjene).
- 8. Zone sakralnih objekata** nalaze se izdvojeno ili unutar građevinskih zona, podliježu zaštiti kulturne i spomeničke baštine, a registar je izdvojen u sklopu elaborata Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine.
- 9. Zone zaštite kulturno-povijesne baštine** izdvojene ovim Prostornim planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu

se izvoditi nikakvi radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.

10. **Zona zaštite Parka prirode Lonjsko polje** - za ovu zonu detaljna namjena je utvrđena Prostornim planom Parka prirode Lonjsko polje. Za sve radnje i zahvate potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode, dopuštenje ili prethodnu suglasnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.
11. **Zone zaštite prirodnog krajolika** doline vodotoka *Pakre i Subocke* izdvojene ovim Prostornim planom u skladu su sa elaboratom *Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine*. Unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.
12. **Zone poljoprivrednih djelatnosti** osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura- u tim zonama se mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarski objekt u svrhu uzgoja i prerade, te iznimno vlasnik/korisnik može izgraditi stambeni objekt za vlastite potrebe, a sve u skladu s pozitivnim zakonima.
13. **Zone šumskih površina** osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištima.
U području Parka prirode i drugih zaštićenih objekata prirode za građenje građevina i provođenje zahvata u prostoru potrebno je zatražiti posebne suglasnosti sukladno propisima i prostornoj dokumentaciji više razine na snazi.
14. **Zone infrastrukturnih koridora** osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odnosno sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja.
Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.
15. **Zone eksploatacije mineralnih sirovina** osnovne namjene eksploatacije nafte i plina čije su površine označene u grafičkom dijelu elaborata. Na navedenim površinama dozvoljeni su objekti i sadržaji namijenjeni osnovnoj namjeni i objektima i sadržajima u skladu s namjenom kako je ovim Planom u grafičkom dijelu elaborata prikazano, a provedbenim odredbama određeno (poljoprivredne površine, šumske površine itd.).
16. **Zone groblja** nalaze se u naseljima Lipovljani, Kraljeva Velika, Krivaj i Piljenice. Proširuje se groblje u Lipovljanima i to u dijelovima parcela na istoku i zapadu postojećeg groblja, a ukoliko se odjednom izgrađuje u cjelokupnom proširenju potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (prema zakonskoj regulativi za proširenje veće od 20%). Novo groblje je planirano u naselju Piljenice.

Članak 7.

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

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

izgrađeni dio građevinskog područja naselja

neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

- gospodarska namjena
 - gospodarsko namjena - proizvodna I
 - gospodarska namjena - poslovna K
 - ugostiteljsko-turistička namjena: T (T1 -hoteli s 70% i vile s 30% smještajnog kapaciteta, T2- turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70%, T3- autokamp i kamp, T5 edukacijski centar)
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina E
- sportsko-rekreacijska namjena: R (R1-sport, R2- rekreacija)

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene P
 - P1-osobito vrijedno obradivo tlo,
 - P2-vrijedno obradivo tlo,
 - P3- ostala obradiva tla
- šuma isključivo osnovne namjene Š
 - gospodarska šuma Š1
 - zaštitna šuma Š2
 - šuma posebne namjene Š3
- ostalo poljoprivredeno tlo, šume i šumsko zemljište PŠ
- vodne površine (vodotoci, akumulacije, ribnjaci)
- površine infrastrukturnih sustava IS (linijske i površinske infrastrukturne građevine)
- groblje

2.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI U PROSTORU OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

/1/ Temeljem Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu i Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije utvrđuju se slijedeće građevine i zahvati u prostoru na području Općine Lipovljani od važnosti za Državu:

- a) prometne građevine:
 - autocesta A3 (Bregana-Bajakovo)
 - planirani izlaz na autocestu A3 – čvor Lipovljani
 - međunarodna pruga Dugo Selo – Novska M 103
 - proširenje dionice pruge Lipovljani – Novska na dva kolosijeka
 - planirana trasa novog dijela pruge Kutina – Lipovljani
- b) energetske građevine:
 - elektroenergetske građevine – dalekovod 220 kV (Hrvatska Dubica-Banova Jaruga)
 - građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim uređajima i postrojenjima:
 - eksploatacijsko polje Lipovljani,
 - međunarodni naftovod JANAF
 - magistralni naftovod Kozarice – Sisak, Ivanić Grad,
 - plinovod Novska – Kutina – Ivanić Grad s mjerno redukcijskom stanicom (MRS) u Lipovljanima,
 - plinovod Kozarice – Sisak
- c) vodne građevine:
 - akumulacijsko jezero „Pakra“
 - ribnjaci u Lipovljanima,
 - vodoopskrbni sustav „Moslavačka Posavina“,
 - nasipi, obaloutvrde, glavni odvodni kanali

/2/ Građevine i zahvati od važnosti za Sisačko-moslavačku županiju

- a) gospodarske površine
- b) građevine društvenih djelatnosti (uprava i pravosuđe, obrazovne, kulturne i zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi, građevine sportsko-rekreacijskog sadržaja),
- c) prometne građevine:
 - županijska cesta Ž 3124 Novska – Kutina – Bunjani – D43,
 - županijska cesta Ž 3213 Gojlo – Piljenice,
 - županijska cesta Ž 3214 Zbjegovača- Ž 3124,

- županijska cesta Ž 3215 Kraljeva Velika – Lipovljani
- zaobilazna cesta naselja Lipovljani
- mostovi na županijskim cestovnim pravcima
- d) građevine telekomunikacija i pošte
- e) elektroenergetske građevine – dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja napona od 20 kV – 110 kV
- f) planirana akumulacija Krivajac i sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje zemljišta (cca 300 ha),
- g) građevine za zbrinjavanje komunalnog otpada – pretovarna stanica i reciklažno dvorište
- h) graditeljska baština

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 9.

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

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

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

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

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

Članak 10.

/1/ Građevinska područja naselja namijenjena su izgradnji građevina stambene namjene, gospodarske namjene (proizvodne, poslovne) sa pratećim sadržajima i sadržajima javnog i društvenog standarda opremljena su svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom i uređenim zelenim površinama s ciljem osiguranja standarda opremljenosti zemljišta.

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

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

Članak 11.

/1/ Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevinsko područje isključivo stambene namjene s individualnim, dvojnim ili skupnim građevinama
- građevinsko područje mješovite, osnovno stambene ili poslovne namjene s pratećim gospodarsko-poslovnim sadržajima, koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje

- građevinsko područje smještajnih kapaciteta (obiteljski pansioni, prenoćišta, odmorišta)
- građevinsko područje povremenog stanovanja i boravka (vikendice i klijeti u voćnjacima i vinogradima)
- građevinsko područje isključivo gospodarsko-poslovne namjene.

/2/ U građevinskim područjima naselja smješteni su :

- prostori za stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije
- prostori za rad, gospodarstvo, servisne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš
- prostori za javne i prateće sadržaje
- prostori za društvene i slične djelatnosti
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja
- prostori za gradnju vjerskih građevina
- građevine i uređaji javne, komunalne i druge infrastrukture
- manje zelene površine, parkovne površine, sportsko - rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine
- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima
- groblja.

Članak 12.

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

- područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture te ostalih kompatibilnih sadržaja/u sklopu građevinskih područja ili izvan
- područje gospodarske namjene proizvodnih sadržaja, obrtničkih pogona male privrede i pratećih sadržaja //
- područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja / K /
- područje gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističkih sadržaja sa smještajnim objektima (hoteli, pansioni, vile, tradicijske kuće, odmorišta i sl.) / T /
- područja sportsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima i sadržajima (ribnjicarstvo, konjički sport, nogomet, polivalentno igralište, rekreacija i edukacija u okviru sustava posjećivanja Parka prirode) / R/
- područja urbanog i zaštitnog zelenila.

Članak 13.

/1/ Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama odnosno rješenjima o uvjetima građenja temeljenim na ovom Prostornom planu i/ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

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

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA I POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 14.

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

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

/3/ Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, nadstrešnice i sl.

/4/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

- Bez izvora onečišćenja: ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, šupe, staklenici, plastenici i sl.
- S potencijalnim izvorom onečišćenja: staje, svinjci, kokošinjac, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci, i sl.

/5/ Malim poslovnim građevinama smatraju se one zgrade koje imaju više od 50% udjela poslovne namjene- ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (zgrade gospodarske namjene), komunalno servisne i sl. :

- **za tihe i čiste djelatnosti** -bez izvora buke, onečišćenja i bez opasnosti od eksplozija i požara:
prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge (uredi, biroi, ateljei), uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom te druge djelatnosti sličnih tehnoloških svojstava.
- **za bučne i potencijalno opasne djelatnosti** sa potencijalnim izvorima buke i onečišćenja uz opasnost od eksplozija i požara: pogoni male privrede, pilane, male klaonice, automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, kovačnice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni, disco, streljane i sl.

/6/ Djelatnosti bez buke i onečišćenja (stavka /5/, prva alineja) mogu se obavljati u sklopu stambene građevine u prostoru koji je za to predviđen, ili u zasebnoj građevini na istoj građevnoj parceli.

/7/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke i onečišćenja (stavka /5/, druga alineja) koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj parceli izvan objekta moraju biti smještene izvan centralne i zaštićene zone naselja Lipovljani i zaštićenih objekata prirode naročito ornitološkog značaja, na minimalnoj udaljenosti 100 m od navedenih zona kao i objekata javne namjene (škola, vrtić, uprava, zdravstvo, crkva). U te djelatnosti ubraja se i koridor autoceste.

U sklopu građevinskih područja naselja Općine Lipovljani mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja za uobičajeni uzgoj i tov stoke do 15 uvjetnih grla, a peradi i kunića do 5 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Domaća životinja	UG/ domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseci	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebadi	0,5
Ovce i koze	0,1
Janjad i jarad	0,05
Krmače	0,3

Nerasti	0,4
Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

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

/9/ U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz članka 14. stavak (8).

Članak 15.

Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja može se graditi jedno od sljedećeg:

- jedna stambena građevina
- jedna poslovna građevina
- jedna stambena i jedna poslovna građevina
- jedna stambeno – poslovna građevina
- jedna stambeno – poslovna i poslovna građevina.

Članak 16.

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

a/ individualne samostojeće građevine

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

b/ dvojne građevine

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

c/ skupne građevine - niz

prizemnica (P) - min. površina parcele 200 m², min. širina parcele 6 m
jednokatnica (P+1K) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 8 m
dvokatnica (P+2K) - min. površina parcele 400 m², min. širina parcele 10 m
max brutto izgrađenost parcele iznosi 50%

d/ višestambene samostojeće građevine

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

Višestambenom građevinom smatra se građevina sa 4 i više stanova.

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

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

- **Podrum** (P_o) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 - **Potkrovlje** (P_k) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.
 - **Suteren** (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
 - **Prizemlje** (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
 - **Kat** (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
 - **Etaža** je dio građevine između dvije horizontalne konstrukcije, ujednačene svjetle visine do stropa. **Maksimalna konstruktivna visina** pojedine etaže iznosi 3,20 m, a za poslovna prizemlja djelatnosti kojima je pravilnicima predviđena velika kubatura (ugostiteljstvo), maksimalna visina iznosi 4,50 m. Preporuča se konstruktivna visina 2,80-3,00 m kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.
- /4/ Za parcele koje prelaze prethodno navedene minimalne veličine za min. 30%, dozvoljava se bruto izgrađenost parcela 10% veća od iskazane.
- /5/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina parcela ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novim objektom.
- /6/ Dubina parcele stambenog objekta sa gospodarskim objektima u ruralnim naseljima ne može biti manja od 30 m.
- /7/ Prostornim planovima užeg područja (UPU, DPU) mogu se dopustiti odstupanja od odredbi o veličini građevinske parcele radi usklađivanja sa zatečenim stanjem.
- /8/ U izgrađenim dijelovima naselja može se graditi i na postojećim parcelama manje veličine uz dopušteni koeficijent izgrađenosti parcele, na propisanim udaljenostima od susjednih granica građevinske parcele i uz uvažavanje drugih propisanih uvjeta.

Članak 17.

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

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

/2/ Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

/3/ Maksimalna visina do vijenca prizemnice sa potkrovljem iznosi 7,2 m.

/4/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi $P_o + P + 1K + P_k$ (jednokatnica sa potkrovljem). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine za turističku namjenu i višestambenu izgradnju koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odnosno osoblje (pansioni, mali hoteli), kao i u središnjem dijelu naselja Lipovljani. U tom slučaju obvezatna je izrada detaljnije prostorno-planerske dokumentacije (UPU, DPU) i ishođenje suglasnosti /posebnih uvjeta/ nadležnih tjela za zaštitu kulturne i prirodne baštine (zaštita devastacije vizura, krajolika i sl.).

/5/ Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se detaljnijim prostorno-planerskim dokumentima (UPU, DPU) uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 18.

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

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

/2/ Ukoliko je parcela na spoju dviju prometnica priključak parcele na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

/3/ Slijeпа ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

Članak 19.

/1/ Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne меде.

Iznimno, građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, ali ne manje od 1m, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne меде, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu stavke 1. i 4. ovoga članka ne smatraju fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., otklopni i fiksni prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, te ventilacioni otvori veličine 30x30 cm i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

/2/ Међусобни размак грађевина одређује се према висини грађевине :

- за приземне грађевине (P) : 6,0 m

- за једнокатне грађевине (P+1) : 8,0 m

pri čemu udaljenost od једне меде не може бити мања од 3,0 m.

Међусобни размак грађевина може бити и мањи од прописаног:

a) ако се ради о већ изграђеним грађевинским чesticama,

b) ако је техничком документацијом доказано :

- да конструкција грађевине има повећани stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;

- да u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje грађевине neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim грађevinama.

/3/ Вишестамбене грађевине морају бити удаљене од границе susjedne parcele 5,0 m odnosno 10,0 m од susjednog objekta te minimalno 6,5 m од regulacijske linije javne prometne površine.

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

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

Članak 20.

Krovna konstrukcija može бити ravna ili kosa. Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu бити dvostrešna ili višestrešna, treba бити од 33-45° uz obveznu postavu snjegobrana. Iznimno dozvoljavaju se i drukčiji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov treba бити од materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području (crijep, šindra i sl.). Dubina krovnih streha i prepusta na zabatu nije ograničena (formiranje verande pred ulazom).

Članak 21.

Kod izgradnje zgrade ili dijelova zgrade na zajedničkoj međi, razdjelni zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni u skladu s posebnim propisima.

Članak 22.

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

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

Članak 23.

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

/2/ U izgrađenim dijelovima naselja udaljenost građevinskog pravca novog objekta treba uskladiti s pravcem gabarita postojećih građevina.

Članak 24.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

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

Članak 28.

Minimalna visina tendi, ulaznih streha i nadstrešnica ispred poslovnih prostora treba biti 2,4 m od razine nogostupa.

Članak 29.

Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan regulacijske linije.

Članak 30.

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

Oborinske vode sa krovnih ploha treba odvoditi žljebovima u odvodne kanale.

Članak 31.

/1/ Građevinske parcele koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodjelnim nepropusnim sabirnim septičkim jamama bez vanjskog preljeva.

/2/ Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje.

/3/ Kruti otpad može se odlagati samo u skaldu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

Članak 32.

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

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PRATEĆIH SADRŽAJA U ZONAMA STANOVANJA**Članak 33.**

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

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

/2/ Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

/3/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života – lakirnice, stolarske radionice i sl.) i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 16. (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede (servisno komunalna zona). U slučaju postojećih objekata navedenih namjena potrebno je osigurati zatvoreni prostor, zvučno izoliran, bez mogućnosti onečišćenja neposrednog okoliša (kemikalije, boje, pilovina itd.), oblikovno prihvatljiv i uz suglasnost susjeda.

/4/ Iznimno u zoni mješovite pretežito stambene namjene poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi, ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite to omogućavaju.

/5/ Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20 m od stambenih zgrada, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 34.

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

/2/ Kada je poslovna namjena zastupljena u najmanje 51% ukupnog netto korisnog prostora građevine iz stavka /1/ moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- Minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 600 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m².
 - Maksimalni broj etaža može iznositi P+1K (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja, osim u naselju Lipovljani i izuzetno u centralnom dijelu naselja Lipovljani, lokalitet akumulacije Pakre i ribnjaci RJ Ribnjačarstvo Lipovljani gdje se dozvoljava max visina P+2K.
 - Visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije biti veća od 11,50 m.
 - Minimalna udaljenost građevine od granica parcele određuje se u skladu s čl. 19. 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.
 - Maksimalna izgrađenost parcele iznosi $k_1 = 0,45$ odn. 45% od površine parcele.
 - Najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.
 - Granice parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite krajolika i okoliša.
 - Pristup do parcela osigurava se preko prometne površine minimalne širine 3,0 m. Potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar parcele ili iznimno na drugoj građevnoj parceli ili javnoj površini pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m.
 - Oblikovanje građevina i okoliša parcele mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
 - Uvjeti uređenja dodatno se određuju detaljnijim prostornim dokumentima (UPU, DPU).
- /3/ Pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu mogu biti smještene na parceli uz sljedeće-uvjete:
- Minimalna udaljenost od granice susjedne parcele iznosi 3,0 m ukoliko građevina ima otvore prema susjednoj parceli, a ako se gradi na udaljenosti od 1,0 m i manje mora zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i ne smije na toj strani imati otvore.
 - Minimalna udaljenost 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl. (štagalj).
 - Minimalno 10,0 m od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine na istoj i 10,0 m od građevine na susjednoj parceli ukoliko postoji mogućnost utjecaja na okoliš.
 - Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevinske parcele.

Članak 35.

Pomoćne građevine na parceli stambene/poslovne namjene moraju biti građene prema sljedećim uvjetima:

- Ako se grade kao slobodnostojeći objekti minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 1,0 m.
- Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici parcele.
- Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovni ploha nisu prema zajedničkim zidovima.
- Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim parcelama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni

neprozirni otvori (staklena opeka, kopilit, fiksna ili otklopna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60, ventilacijski otvori dimenzije 30x30 cm i sl.).

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

Krovnna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovišta trebaju imati nagib od nagib od 33- 45°. Iznimno dozvoljavaju se i drukčiji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe).

Članak 36.

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

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje.
- Maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 1,2 m.
- Minimalna udaljenost gospodarske građevine s izvorom onečišćenja od stambene/poslovne građevine na istoj parceli iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne parcele.
- Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m.
- Građevine koje se grade kao slobodno stojeće ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orjentirane otvore.
- Udaljenost građevine može biti i manja, ali ne manje od 1m, uz uvjet da se grade od vatrootpornih materijala i da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina.
- Djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.
- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.

Članak 37.

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

/2/ Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m. Za sve ostale udaljenosti primjenjuje se Pravilnik o držanju pčela i katastru pčelinje paše.

Članak 38.

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

/1/ Sustavom javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) i uređaja za pročišćavanje (pojedinačnog ili zajedničkog, mehaničkog i biološkog) treba prihvatiti otpadne vode svih naselja Općine Lipovljani.

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

/3/ Minimalna udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, a od građevina za snabdjevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori isl.) najmanje 20,0 m.

Sabirne jame treba izvesti od vodonepropusnog materijala, udaljene minimalno 3 m od susjedne međe.

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

Članak 39.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člancima 24, 25, 26 i 27 ovih Odredbi i obvezatno se primjenjuje u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta za izgradnju neizgrađene građevinske čestice.

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

Članak 40.

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

1) Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

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

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

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

- 5 m za samostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar parcele
- 10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine
- 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine
- 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

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

Članak 41.

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

/2/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,7 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, kame, opeka ili sl.), najveće visine do 50 cm.

Ulična ograda treba biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja.

Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, sportski teren, farme, poslovni krug itd.) uz obvezatno djelomično ili cjelovito ozelenjavanje puzavicama.

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

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

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

/6/ U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom primjena elemenata oblikovanja iz registra suvremenog arhitektonskog oblikovanja moguća je samo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (članak 146., stavak 22.).

2.2.3. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 42.

/1/ Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU)

Pod ostalim građevinama podrazumjevaju se slijedeće građevine:

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

/2/ Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Potrebno je odabrati tipski projekt kioska temeljem natječaja. Ne preporuča se lociranje u središnjoj zoni naselja Lipovljani, izuzev u zoni centralnih sadržaja novije gradnje.

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

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

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 43.

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

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

2.3.1. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 44.

/1/ Izvan građevinskih područja mogu se graditi slijedeće građevine:

- Infrastrukturne građevine javne, komunalne i druge infrastrukture (trase, te pojedinačni zahvati u prostoru prometne, telekomunikacijske, vodne, energetske i druge infrastrukture)
- Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda (farme, tovilišta, pčelinjaci, staje, plastenici/staklenici, spremišta alata, voća, klijeti i sl.)
- Građevine namijenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
 - stambeno-gospodarski sklopovi (farme)
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
 - klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl)
 - pčelinjaci
 - ribnjaci
 - kampovi i kampirališta u sklopu poljoprivrednih domaćinstava koja se bave seoskim turizmom
- Rekreativne (lovački domovi, vidikovci, promatračnice, odmorišta i skloništa za izletnike i sl.) i zdravstveno-rekreativne građevine
- Građevine za gospodarenje šumama (šumarske kućice, lugarske građevine, lovačke građevine, spremište drva i sl.
- Građevine za istraživanje i eksploataciju prirodnih sirovina nafte i plina i termalnih voda
- Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- Vjerske građevine (kapelice, raspela)
- Groblja
- Reklamni panoi
- Spomenici i obilježja u vezi povijesnih događaja i osoba

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

/3/ Iznimno od stavka /1/ ovog članka izvan građevinskog područja na površinama I. i II. bonitetne skupine mogu se graditi samo stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, te građevine javne i komunalne infrastrukture.

/4/ Infrastrukturne građevine javne, komunalne i druge infrastrukture (trase, te pojedinačni zahvati u prostoru prometne, telekomunikacijske, vodne, energetske i druge infrastrukture) izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi u skladu s točkom **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava** ovih odredbi.

Članak 45.

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

- Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta
- Poljoprivredna djelatnost, voćnjaci i vinogradi
- Komunalno-servisna namjena

2.3.1.1. Obiteljska gospodarstva, farme, uzgajališta tovilišta**Članak 46.**

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

Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata navedenih u čl. 14., stavku 7.

/2/ Gradnja iz stavka /1/ ovog članka nije dozvoljena na području parka prirode Lonjsko polje.

/3/ Površina parcele za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 5000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,3 (30% površine parcele)

/4/ Gospodarske građevine za uzgoj stoke (tovilišta-farme) mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja (m)	udaljenost od državne ceste (m)	udaljenost od županijske ceste (m)	udaljenost od lokalne ceste (m)
15 - 50	30	25	20	10
51 - 100	60	75	40	15
101 - 200	100	100	50	35
Više od 200	200	150	60	45

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

/6/ Lokacija građevina za uzgoj stoke (farme) treba biti udaljena minimalno 70 m od zone namjenjene komercijalnom turizmu (izuzev seoskog turizma) odn. u skladu sa tablicom iz stavka /4/ ovog članka).

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

Članak 47.

U postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ članka 44. odredit će se u skladu s posebnim propisima uvjeti uređenja i korištenja za:

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

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

Članak 48.

/1/ Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 0,5 ha.

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 vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

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

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

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

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

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

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

/8/ Gospodarske građevine iz ovog članka ne mogu se smještati na području Parka prirode Lonjsko polje niti na zaštićenim arheološkim lokalitetima.

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

Članak 49.

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

- minimalna površina parcele iznosi 5000 m²
- dopuštena izgrađenost prostora iznosi 30% površine parcele
- uz stambeni prostor obitelji vlasnika odnosno korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti maksimalna visina građevina iznosi P+1K uz mogućnost izgradnje podruma i stambenog potkrovlja, a maksimalna visina građevina do vijenca iznosi 8,5 m od najniže kote završnog sloja terena
- oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala
- načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na poljoprivrednom posjedu, a navedene su u članku 146., stavak 22.

Članak 50.

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

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

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

/2/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 500 m² sa najvećom netto korisnom površinom 60 m². Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma čija stropna konstrukcija ne smije preći 1,0 m od kote izravnatog terena u najnižoj točki.

Članak 51.

/1/ Vinogradarski i voćarski podrumi, gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moraju se graditi u skladu s lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 60 m² za površinu parcele od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine
- kota stropa podruma može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom višem dijelu
- svijetla visina podruma iznosi minimalno 2,40 m
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m
- na gabaritu podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (kušaonica, gostionica, prenočište isl.)

/2/ Pomoćne građevine u funkciji poljoprivrednih djelatnosti se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

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

2.3.1.3. Komunalno-servisna namjena

Članak 52.

/1/ U smislu komunalno-servisne namjene planira se uređenje površina različitih servisnih djelatnosti, većih površina za promet u mirovanju, smještaj uređaja za pročišćavanje, benzinske postaje i sl.

/2/ Postojeći i planirani komunalni objekti pročišćivača slijede uvjete uređenja objekata infrastrukture, a na lokacijama kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

/3/ Postojeća benzinska postaja nalazi se na ulazu u naselje Lipovljani. Zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem.

2.3.2. IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SPECIFIČNE NAMJENE

Članak 53.

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

- Gospodarska namjena -proizvodna i poslovna
- Ugostiteljsko turistička namjena
- Sportsko rekreacijska namjena
- Komunalna namjena (zona groblja)

2.3.2.1. Gospodarska namjena

Članak 54.

Osnovna podjela gospodarske namjene je kako slijedi:

- Proizvodna namjena
- Poslovna namjena
- Poljoprivredna namjena

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

2.3.2.2. Sportsko rekreacijska namjena

Članak 55.

Građevine sporta i rekreacije mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja koja su određena isključivo za namjenu sporta i rekreacije bez stanovanja, a prikazana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 56.

Maksimalna veličina građevinske čestice za gradnju građevina za sportsko-rekreacijske društvene djelatnosti unutar granice građevinskih područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja nije ograničena.

Članak 57.

Planirane sportsko - rekreativne zone smještene su kako slijedi:

- Uz Ribnjake Lipovljani (Kraljeva Velika) planirana je zona (R1-sport) sa polivalentnim igralištima za sport i rekreaciju sa pripadajućim sadržajima, ukupne površine 6,2 ha.
- Područje uz Park prirode Lonjsko polje (Piljenice - lokacija Mlinište)- planirana je zona (R2-rekreacija) stacionara i pripadajućih sadržaja konjičkog rekreativnog jahanja, ukupne površine 7,1 ha.
- Područje uz Park prirode Lonjsko polje (lokacija Gredinice) planirana je zona (R2-rekreacija) rekreacije sa pratećim sadržajima, ukupne površine 4,2 ha.

Članak 58.

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

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

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

/4/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 10% od ukupne površine zone sporta i rekreacije, a najmanje 60 % površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

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

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

/7/ Ovim se Prostornim planom određuje obvezatna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) za sve zone sporta i rekreacije.

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

2.3.2.3. Komunalna namjena - zona groblja

Članak 59.

Na teritoriju Općine Lipovljani locirana su četiri postojeća groblja i to u naseljima : Lipovljani (0,68 ha), Kraljeva Velika (0,97 ha), Krivaj (0,18 ha) i Piljenice (0,12 ha) .

Planirano je proširenje groblja u naselju Lipovljani za 3,41 ha i novo groblje na teritoriju naselja Piljenice veličine 1,05 ha.

Članak 60.

Planom se predviđa proširenje groblja u naselju Lipovljani. Postojeće groblje ima površinu od 0,68 ha, a proširenje ima površinu od 3,41 ha. Rubno uz zonu groblja predviđa se pojas zaštitnog zelenila autohtonih vrsta.

3.0. UVJETI SMJESTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

Članak 61.

/1/ Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, veći prodajni i slični prostori i građevine, komunalne građevine, te građevine za poljoprivredne i ostale slične djelatnosti.

/2/ Građevine iz stavka /1/ ovog članka trebaju se graditi na način da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju okoliš.

/3/ Smještaj većih proizvodnih sadržaja moguć je samo:

- u sklopu posebnih zona unutar građevinskog područja naselja
- u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene.

/4/ Manji proizvodni sadržaji mogu se smještati unutar granica građevinskog područja naselja

- u sklopu zona mješovite izgradnje uz poštivanje odrednica o zaštiti okoliša,
- u sklopu posebnih zona.

/5/ Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihov kapacitet i uvjeti izgradnje određeni su u poglavlju 2.2.1. i 2.2.2. ovih Odredbi, a odnose se na zone mješovite stambeno-poslovne izgradnje unutar zona građevinskog područja naselja i zaseoka.

3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 62.

/1/ Ovim Prostornim planom uređenja utvrđena su građevinska područja izvan naselja, gospodarske namjene, kao površine u funkciji gospodarskog razvitka Općine Lipovljani.

/2/ Razmještaj i veličina građevinskih područja gospodarske namjene prikazani su na kartografskom prikazu broj 1/B PROSTORI I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE u mjerilu M 1:25000, 3/B POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE u mjerilu M 1:25000 i kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu M 1:5000:

- turističko-ugostiteljska namjena (T)
- proizvodna namjena (I)
- poslovna namjena (K)
- eksploatacija mineralnih sirovina (Ex)

3.2.1. TURISTIČKO- REKREACIJSKO - EDUKATIVNI CENTAR /T5/

Članak 63.

/1/Na kartografskom prikazu 1/B Prostori i površine za razvoj i uređenje, na području Parka prirode Lonjsko polje na lokaciji Opeke, označena je zona T5- turističko-rekreacijsko-edukativni centar, unutar koje se nalaze postojeći objekti koje koristi Šumarski fakultet.

/2/Prostornim planom unutar zone iz stavka /1/ ovog članka zadržavaju se postojeći objekti u funkciji rekreacije, posjećivanja Parka prirode i edukacije, uz mogućnost razvoja pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja i smještajnih kapaciteta.

/3/ Unutar zone ne mogu se graditi novi objekti, niti locirati bilo kakvi sadržaji bez prethodne izrade Detaljnog plana uređenja cjelokupne zone, ali se postojeći mogu rekonstruirati i dograđivati.

/4/Sadržaje turističko-rekreacijsko-edukacijskog centra je potrebno uskladiti sa potrebama Parka prirode Lonjsko polje.

/5/ Unutar zone iz stavka /1/ ovog članka ne mogu se graditi objekti koji bi svojim gabaritom i oblikovanjem narušavali ukupni ugođaj krajolika i zaštićenog područja prirode. Dozvoljene su samo one aktivnosti koje nisu u nesuglasju s uvjetima zaštite prirode .

Članak 64.

/1/Za navedenu zonu obvezna je izrada detaljnije prostorne dokumentacije odnosno Detaljnog plana uređenja temeljem kojeg će se utvrditi eventualne mogućnosti i uvjeti za gradnju novih objekata.

/2/ Unutar zone mogu se graditi objekti isključivo oblikovno iz registra autohtonih elemenata oblikovanja koji bi svojim gabaritom doprinosili ugođaju posavskog krajolika prema preporuci nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 65.

Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja:

/1/ Maksimalna građevinska parcela za izgradnju objekata u funkciji turističko-rekreacijsko-edukativnog centra sa namjenom smještaja i pratećih sadržaja ne može preći 0,5 ha.

/2/ Maksimalna izgrađenost parcele sadržaja kako je navedeno u stavku /1/ iznosi 20%, a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 0.8%.

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

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

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

Članak 66.

/1/Površine za ugostiteljsko – turističku namjenu su područja u kojima se predviđaju sadržaji ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Na područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi ugostiteljsko turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene. Lokacije planiranih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja označene su na kartografskom prikazu 1/B Prostori i površine za razvoj i uređenje kao:

- T2- turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70%
- T3- autokamp i kamp
- T5- turističko-rekreacijsko-edukacijski centar

/2/ Nove zone namijenjene turističko-ugostiteljskim sadržajima locirane su uz:

- Ribnjake Lipovljani
- akumulaciju Pakra
- ulaze u Park prirode Lonjsko polje. Istovremeno ova prometnica, vertikalna poveznica ceste predstavlja glavnu izletničku trasu.

LOKACIJA	POVRŠINA	KAPACITET
T3 – Krivaj (uz akumulaciju Pakra)	2,3 ha	do 200 ležajeva
T2 - Piljenice (uz ribnjak Lipovljani)	2,8 ha	do 200 ležajeva
T2 - Lipovljani/ Piljenice (uz ribnjak Lipovljani)	7,2 ha	do 200 ležajeva
T2 - Opeke	5,0 ha	do 600 ležajeva
T5 - Opeke	1,4 ha	do 20 ležajeva

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

/4/ Maksimalna izgrađenost parcele iznosi 30%, a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 0,8.

/5/ Maksimalni visinski gabariti su: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1K+Pk). Sveukupna maksimalna visina do vijenca iznosi 9,0 m.

Najmanje 40% posto površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

/6/ U sklopu parcele mora se osigurati površina za promet u mirovanju prema standardnom dimenzioniranju za odgovarajuće turističko - ugostiteljske objekte i sadržaje.

/7/ Unutar razmatrane zone uvjetuje se visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, zaštite od buke i zagađenja.

/8/ Unutar zone mogu se graditi objekti oblikovno iz registra autohtonih elemenata oblikovanja koji bi svojim gabaritom doprinosili ugođaju posavsko-moslavačkog krajolika.

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

Članak 67.

/1/ U sklopu postojećeg i planiranog seoskog gospodarstva, a izvan i unutar građevinskog područja, može se odvijati djelatnost obiteljskog poduzetništva u smislu samostalne izdvojene građevinske cjeline.

/2/ Postojeći objekti seoskog gospodarstva mogu se dijelom prenamjeniti za namjenu obavljanja djelatnosti seoskog turizma bez ili uz određenu adaptaciju, rekonstrukciju i dogradnju.

Objekte tradicionalne seoske prerade (vodenice, mlinovi) moguće je obnoviti kao objekte ugostiteljsko - turističke namjene uz poštivanje uvjeta nadležne konzervatorske službe i zadovoljavanje ostalih posebnih propisa.

U sklopu obnove objekata iz drugog podstavka stavke /2/ ovog članka, na lokacijama na kojima prostorni uvjeti to dozvoljavaju, moguća je izgradnja male hidroelektrane (maksimalnog kapaciteta snage do 10MW). Prije izgradnje male hidroelektrane potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležne konzervatorske službe.

/3/ Formiranje novoplaniranih građevina i parcele za obavljanje navedene djelatnosti moguće je isključivo u skladu sa Urbanističkim planom uređenja naselja ili Detaljnim planom uređenja šire zone, a za zone gdje nije predviđena izrada detaljnije dokumentacije u skladu sa Provedbenim odredbama ovog Prostornog plana.

/4/ Do donošenja navedene dokumentacije kako je navedeno u stavku /2/ izgradnja će se obavljati u skladu sa ovim Provedbenim odredbama uz odgovarajuće suglasnosti tijela državne uprave nadležnog konzervatorskog ureda.

Članak 68.

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

/2/ Gradnja na površinama poljoprivredne namjene podliježe uvjetima gradnje u građevinskim područjima.

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

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA II**Članak 69.**

/1/ Na prostorima proizvodne namjene (I) moguća je izgradnja, industrijskih, zanatskih, obrtničkih građevina, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne i trgovačke građevine.

Na prostorima proizvodne namjene (I) moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje koje nadopunjavaju osnovnu namjenu.

Unutar površina zgrada gospodarske namjene moguće je izvesti i prostore stambene namjene za potrebe tvrtki (domara, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i slično). Površina stambene namjene može biti maksimalno 50 m²/1000 m² BRP osnovne građevine.

U zonama gospodarske namjene (I) planirani su sljedeći sadržaji:

- Proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
- Prerađivački-proizvodni pogoni
- Servisi i usluge
- Skladišta
- Trgovački sadržaji
- Administrativno-upravni sadržaji
- Poslovna namjena (zajednički sadržaji)
- Ugostiteljsko-turistički sadržaji (restorani, poslovni hoteli i slično)
- Benzinske postaje
- Zaštitno zelenilo i parkovne površine
- Sport i rekreacija za potrebe gospodarske zone

/2/ Postojeća proizvodna zona Ribnjaci Lipovljani zadržava se u površini od 9,2 ha. Uz osnovnu gospodarsku funkciju ribogojilišta u ovoj zoni mogu se razvijati i dodatni prateći sadržaji vezani na osnovnu djelatnost ribogojilišta: skladištenje i prerada ribe, te sadržaji edukativnog karaktera i ugostiteljsko turistički, prenamjenom postojećih i/ili izgradnjom novih objekata. U ovoj zoni nije moguća gradnja novih objekata bez izrade urbanističkog plana uređenja.

/3/ Prostornim planom uređenja određena je gospodarska zona - proizvodna (I) „Blatnjača“ ukupne površine 128,50 ha. Točna granica obuhvata definira se Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Blatnjača“.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja:

- minimalna površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 5.000 m²
- maksimalna površina građevne čestice gospodarske namjene nije određena
- maksimalni koeficijent izgrađenosti K_{ig} = 0,6
- maksimalni koeficijent iskoristivosti K_{is} = 1,5
- maksimalna katnost građevine iznosi Po+S+P+2k
- maksimalna visina građevine iznosi 15 m, osim djelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevinskih čestica mora iznositi h/2 ili 5 m
- minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 8 m

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Minimum 15% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće horitkulturno uređeno napose prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

3.2.5. GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA I USLUŽNA (K)

Članak 70.

/1/ Na prostorima poslovne namjene (K) predviđeni su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori.

Na prostorima poslovne namjene (K) moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu.

Unutar površina zgrada poslovne namjene moguće je izvesti i prostore stambene namjene za potrebe tvrtki (domara, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika) i slično. Površina stambene namjene može biti maksimalno 100 m²/1000 m² BRP osnovne građevine.

U zonama poslovne namjene (K) mogu se uređivati i drugi sadržaji: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju, te zaštitno zelenilo, parkovne površine i sl.

/2/ Prostornim planom uređenja određene su gospodarske zone poslovne namjene (K) Hatnjak ukupne površine 50,69 ha, te postojeća komunalna zona na sjevernom dijelu naselja Lipovljani prema naselju Krivaj, površine 3,3 ha.

/3/ Točna granica obuhvata UPU-a gospodarske zone Hatnjak, definira se Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Hatnjak (K).

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja:

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 2.000 m²
- minimum 15% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće horitkulturno uređeno napose prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.
- maksimalna površina građevne čestice poslovne namjene nije određena
- maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,6
- maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis = 2,0
- maksimalna katnost građevine iznosi Po+S+P+3k
- maksimalna visina građevine iznosi 15 m, osim dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica mora iznositi h/2 ili 5 m
- minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 6 m.

3.2.6. GOSPODARSKA NAMJENA - POLJOPRIVREDNA NAMJENA – FARME I TOVILIŠTA

Članak 71.

U građevinskim područjima isključivo gospodarske namjene bez stanovanja moguća je gradnja poljoprivrednih građevina uz slijedeće uvjete:

- maksimalna izgrađenost iznosi 60 %
- maksimalni tlocrtni gabarit se ne određuje i ovisi isključivo o tehnološkom procesu
- maksimalna visina iznosi 12,0 m od terena do vijenca objekta
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote terena
- minimum 15 % površine parcele mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele i oko poljoprivrednog objekta ako se radi o farmi

- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost građevine za uzgoj domaćih životinja od građevinskih zona stambene, mješovite i poslovne namjene iznosi 50 m, a u slučaju manje udaljenosti obavezna je sadnja tampon zone zaštitnog zelenila u širini 20 m.
- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 5 m ili $h/2$, a prema javnoj prometnoj površini 8 m.

3.2.7. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA /EX/

Članak 72.

Na području Općine Lipovljani nalaze se eksploatacijska polja ugljikovodika Lipovljani i Jamarice sa buštinama i izgrađenim sustavima za sabiranje nafte i plina.

Eksploatacijska polja za iskorištavanje mineralnih sirovina nafte i plina označena su u grafičkom dijelu ovog Plana.

Predviđaju se slijedeće mjere zaštite:

- Iskorištavanje mineralnih sirovina mora se odvijati u skladu sa zakonskom regulativom, a prema načelima održivog razvoja i zaštite okoliša
- Oko izgrađene bušotine zaštitna požarna zona iznosi u polumjeru 30 m od osi bušotine. Za trajno napuštenu bušotinu sigurnosna zona, u kojoj je zabranjeno graditi objekte za život ili boravak ljudi iznosi u polumjeru 3m od osi bušotine.
- Sanacija eksploatacijskih polja nakon zatvaranja mora se obaviti u skladu sa zakonskom regulativom

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 73.

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

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

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

Članak 74.

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

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

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

Članak 75.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m².
- Maksimalna izgrađenost iznosi 60 % površine parcele ($k_1 \max = 0,4$).
- Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+ Pk, odn. max 9,0 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka isl.
- Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m.
- Građevina može imati podrumsku etažu čija visina stropne konstrukcije gotovog poda ne prelazi 0,60 m od visine najviše kote zaravnatog terena.
- Građevinska parcela mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m.
- U sklopu parcele ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta
- Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice parcele iznosi 3,0 m.
- Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 6,0 m odn. u pravcu postojećih građevina za interpolacije.
- Minimalno 20% površine parcele potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond.
- U sklopu građevina društvenih sadržaja moraju biti osigurana skloništa u skladu sa člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

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

5.1. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG I ŽELJEZNIČKOG PROMETA

5.1.1. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 76.

Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu «Korištenje i namjena površina – 1/C Promet», M 1: 25 000, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

Članak 77.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

- sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine Lipovljani
- koridor planirane trase obilaznice naselja Lipovljani- spojne ceste od izlaza na autocestu A3 sa čvorom Lipovljani do županijske ceste Ž 3124.

Članak 78.

/1/ Ovim se Prostornim planom utvrđuju uvjeti izgradnje i uređenja prometnica sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži, te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

/2/ Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

Članak 79.

Za zaštitni pojas autoceste utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- Zaštitni pojas autoceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina, te antenskih stupova).
- U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.
- Planirani zahvati u prostoru unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu u nadležnosti Hrvatskih autocesta (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), provde se u skladu s posebnim uvjetima građenja izdanim od nadležnih institucija.
- Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.). Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.
- Kod formiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- Zaštitna ograda Hrvatskih autocesta ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke.

Članak 80.

/1/ Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđuju se prema tablici kako slijedi:

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

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

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

Članak 81.

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

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

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

Članak 82.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m za jedan smjer.

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

/3/ Odredbama PPUO Lipovljani predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude min. 1,1, m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Članak 83.

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

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

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

/4/ Postojeća parkirališta potrebno je sanirati i dovesti u funkciju te maksimalno ozeleniti visokim zelenilom autohtonih vrsta (min. 30% površine računajući prosječne krošnje promjera 3,0 m). Treba izbjegavati asfaltirana parkirališta i zamjeniti gornji postroj betonskim elementima, koji dozvoljavaju djelomično zatravljanje. Preporuča se parkirališta za osobna vozila izvoditi od betonskih elemenata koji omogućavaju zatravljanje.

Članak 84.

U skladu sa stavkom /3/ članka 83. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

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

Članak 85.

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

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

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

5.1.2. KORIDORI I POVRŠINE ŽELJEZNIČKOG PROMETA**Članak 86.**

/1/ Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća međunarodna željeznička pruga M103 Dugo Selo – Novska uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje kako bi se na svim dijelovima trase osigurala brzina vlakova od 160 km/h.

Uz rekonstrukciju postojeće trase pruge predviđena je i izgradnja drugog kolosjeka s lijeve (južne strane) postojeće pruge.

Osigurava se novi koridor brze transeuropske željezničke pruge za prugu velike propusne moći i velikih brzina na potezu između kolodvora Kutina i Lipovljana, širine 150 m.

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

Članak 87.

Ovim se Prostornim planom planira uređenje i izgradnja svih potrebnih pratećih sadržaja željezničke pruge za putnički međunarodni i međumjesni promet (kolodvor, stajalište i dr.).

Članak 88.

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

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**Članak 89.**

/1/ Kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Prostornog plana "Infrastrukturni sustavi i mreže" br. 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 2/E, i 2/F. određuju se trase sustava infrastrukture i glavnih vodova, te lokacija osnovnih objekata infrastrukture.

/2/ Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, trafostanice i sl.), javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Članak 90.

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

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

- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvijete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.

- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnosti na suprotnoj strani od elektropskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom, urbanističkim planovima uređenja, detaljnim planovima uređenja i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke idr.).
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.2.1. VODOOPSKRBA

Članak 91.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "2. Infrastrukturni sustavi i mreže – 2/D VODOOPSKRBA" u mjerilu 1: 25 000.

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Članak 94.

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

Članak 95.

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

Članak 96.

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

Članak 97.

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

Članak 98.

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

Članak 99.

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

Članak 100.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, određuju se u skladu sa protupožarnim zahtjevima prema važećoj odnosnoj regulativi.

Članak 101.

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

Članak 102.

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

Članak 103.

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

Članak 104.

U urbanim naseljima uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata. Međusobnu udaljenost hidranata i profile dovodnih cijevi treba projektirati u skladu sa protupožarnim zahtjevima prema važećoj odnosnoj regulativi.

Članak 105.

Za objekte proizvodno gospodarske i turističke namjene hidrantsku mrežu je potrebno izvesti u skladu s posebnim propisima.

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA**Članak 106.**

Rješenje odvodnje, kanalizacijska mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu br. Prostornog plana pod naslovom "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - 2/E Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:25 000.

Članak 107.

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

Članak 108.

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

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

Članak 109.

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

Članak 110.

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

Članak 111.

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

Članak 112.

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

Članak 113.

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

Članak 114.

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

Članak 115.

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

Članak 116.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

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

Članak 117.

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

Članak 118.

Građevine koje se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav, na isti će se priključiti u skladu sa posebnim propisima.

Članak 119.

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

/2/ Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih taložnica, te «biljnih» uređaja za pročišćavanje koji pokrivaju jedno i više domaćinstava ili gospodarskih sadržaja.

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

5.2.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.3.1. Naftno gospodarstvo

Članak 120.

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

/2/ Područjem Općine Lipovljani prolazi koridor Jadranskog naftovoda (JANAF). Ovim Planom se utvrđuje zaštitna zona naftovoda JANAF-a koja iznosi 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda i zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, a koja iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

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

/3/ Područjem Općine prolaze magistralni naftovodi:

- DN 500/50 otpremna stanica Jamarice-Stružec
- DN 150/50 mjerna stanica 2 Lipovljani-Stružec.

Zaštitni pojasevi za naftovode određeni su u članku 137.

/4/ Postojeće zone energetskog korištenja sirovina sjeveroistočnog dijela Općine prema pokazateljima PPŽ proizvode 1210 t/ 1 godinu opasnog tehnološkog otpada, te je potrebno primjenjivati stroge mjere zaštite sukladno važećim propisima i konvenciji o zaštiti okoliša.

5.2.3.2 Elektroopskrba

Članak 121.

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

Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže - 2.B Sustav elektroopskrbe u mjerilu 1: 25 000.

Članak 122.

/1/ Trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 220 kV i 110 kV zadržavaju se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV).

/2/ Dalekovode naponskih razina 35 kV moguće je prenamijeniti u dvostruki dalekovod sa naponskim razinama 110 i 35 kV.

Članak 123.

/1/ Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim uvjetima prema rješenjima i odredbama ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

/2/ Prostornim planovima užeg područja (UPU, DPU) za potrebe elektroopskrbe treba:

- uz sve prometnice planirati koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela
- svakih 500 m predvidjeti parcele u svrhu postavljanja transformatorskih stanica
- u slučaju velikih potrošača potrebno je za takav objekt pripremiti zasebnu lokaciju
- za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevinsku česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevinske čestice.

Sve transformatorske stanice predvidjeti kao samostojeći tipski objekt.

Članak 124.

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

Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

- za napon 220 kV 60 m
- za napon 110 kV 40 m
- za napon 35 kV 2x40 m
- za napon 10(20) kV 16 m

Za niskonaponske nadzemne vodove :

- 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.)
- 4 m za pristupačne dijelove građevine.

Članak 125.

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

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

Članak 126.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

Srednjenaponski podzemni vodovi:

- za napon 35 kV 5 m
- za napon 10(20) kV 4 m

Niskonaponski podzemni vodovi :

- udaljenost temelja objekta od kableske instalacije mora biti najmanje 1 m.

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

Članak 127.

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

Članak 128.

Lokacijski uvjeti za javnu rasvjetu utvrđuju se u skladu s ovim Prostornim planom. Obvezna je suglasnost, odnosno posebni uvjeti uređenja nadležne institucije (HEP).

Članak 129.

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

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

Članak 130.

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

5.2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 131.

/1/ Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav telekomunikacijske mreže na teritoriju Općine u kartografskom prikazu pod naslovom "2. Infrastrukturni sustavi i mreže – 2/A Sustav telekomunikacija" u mjerilu 1: 25 000.

/2/ Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, trafostanice i sl.), javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

/3/ Konačan smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

/4/ Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno rješenjem izgradnje autoceste, ako broj i smještaj tih građevina nije drugačije prikazan u grafičkom dijelu Plana.

/5/ Planira se izgradnja potpune infrastrukture kabelske kanalizacije u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica.

/6/ Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu infrastrukturu kabelske kanalizacije.

/7/ Privode kabelske kanalizacije planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana. Kapacitete i trasu kabelske kanalizacije, veličine zdenaca kabelske kanalizacije i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina. Glavnu trasu novo planirane kabelske kanalizacije treba usmjeriti na postojeće komutacijsko čvorište UPS- a Lipovljani, ali u rubnim dijelovima pojedinog područja treba predvidjeti i mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.

Članak 132.

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

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

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

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

/5/ Temeljem ovog Plana moguće je postavljati telefonske govornice u skladu s posebnim propisima. Javne telefonske govornice treba planirati i dokumentima prostornog uređenja niže razine (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama svih naselja i koncentrirano u zonama edukacijskog centra "Lipovljani" i pojedinih lokaliteta u zaštićenom području Parka prirode Lonjsko polje prema PPPPO.

/6/ Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se temeljem Prostornog plana uređenja Općine, odnosno na osnovu dokumenata prostornog uređenja užeg područja, a u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom, te u skladu sa posebnim uvjetima uređenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

/7/ U razvoju sustava postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Planom se predviđa daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i

uvođenje novih usluga i tehnologija uz poštivanje mjera zaštite i propisane zakonske procedure.

Koridore nove telekomunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati primjenjujući sljedeća načela:

- za naselje Lipovljani: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i /ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

/8/ Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova i postava antenskih prihvata koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu 2/A Sustav telekomunikacija prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova i područja elektroničkih komunikacijskih zona radijusa do 1500m za smještaj samostojećih antenskih stupova.

Unutar elektroničke komunikacijske zone (utvrđene kartografskim prikazom "2. Infrastrukturni sustavi i mreže - 2/A Telekomunikacije") uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

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

Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima.

Prilikom postave antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina.

Gradnja samostojećih antenskih stupova moguća je isključivo unutar zona određenih ovim planom i to izvan građevinskih područja naselja na minimalnoj udaljenosti 100 m od granice građevinskog područja naselja.

Iznimno ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja, moguće je locirati samostojeći antenski stup i unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije
- samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica...)
- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja naselja prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone
- najmanja udaljenost stupa od najbliže postojeće građevine, površine pretežitog stanovanja, javne i društvene namjene treba biti najmanje jedna visina stupa
- izbjegavati mjesta okupljanja
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

/9/ Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim područjima/zonama radijusa od 500 do 2000 m:

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada
- intervencije u povijesnoj cjelini naselja (smještaj stupa i njegove gabarite) prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem
- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, odnosno subdominanta, akcenata i dr.
- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštivanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta
- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra
- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obvezatan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno-povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi).

Prilikom određivanja detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem odredbi zakona i odredbi ovog Plana:

- potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina
- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona, lokaliteta, kao i u povijesnim cjelinama od nacionalnog značenja, a također i na područjima upisanim ili nominiranim za upis na Listu svjetske baštine. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnog dobra biti će moguće uz uvjet da ne zadiru u povijesnu strukturu tog dobra.
- ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novog antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- potrebno je izbjegavati lociranje antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, napose u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

- u područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnog dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnog izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, te planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.
- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).
- za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa, izvan površina za razvoj naselja, ukoliko služi samo za postavljanje, održavanje i korištenje samostojećeg antenskog stupa, ne smije se asphaltirati.
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

5.2.5. PLINOOPSKRBA

Članak 133.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju Općine, kartografski prikaz "2. Infrastrukturni sustavi i mreže - 2/F Naftovodi i plinovodi" u mjerilu 1:25000.

Područjem Općine Lipovljani prolaze sljedeći plinovodi:

- magistralni plinovod Kutina - Slavonski Brod DN 600/75
- magistralni plinovod Lipovljani- Popovača DN 100/50
- magistralni plinovod Kutina - Piljenice DN 150/50
- magistralni plinovod Piljenice - Čvor Janja Lipa DN 150/50
- plinovod kompresorska stanica Lipovljani -Čvor Kozarac DN300/50
- plinovod Janja Lipa -plinska stanica Lipovljani DN 150/50

Planirana je izgradnja magistralnog plinovoda Kutina - Dobrovac DN 200/50 i polaganje novog plinovoda u koridoru postojećeg plinovoda Kutina - Slavonski Brod DN 600/75.

Članak 134.

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

Članak 135.

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

Članak 136.

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

Članak 137.

/1/ Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

/2/ Sigurnosni pojas unutar kojeg je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru iznosi 200 m lijevo i desno od cjevovoda (naftovoda, plinovoda, produktovoda).

Zaštitni pojasi odrediti će se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje građevina koje nisu u funkciji naftovoda i plinovoda. Zaštitni pojasi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod).

Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određuje se u skladu sa posebnim propisima.

/3/ U pojasu širokom 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, nakon izgradnje plinovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

/4/ Iznimno od stavka /3/ ovog članka zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena prostornim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primijene posebne zaštitne mjere, s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:

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

/5/ U pojasu širokom 5 m s jedne i druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korjenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Članak 138.

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

5.2.6. REGULACIJA VODOTOKA**Članak 139.**

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

Članak 140.

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

Članak 141.

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

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

U skladu sa Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije za potrebe navodnjavanja planirana je potencijalna lokacija akumulacije (kartografski prikaz "2. Infrastrukturni sustavi i mreže - 2/C Vodnogospodarski sustav"). Točan položaj akumulacije odrediti će se dodatnim istraživanjem i usvajanjem konkretnog projekta.

Članak 142.

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

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

Članak 143.

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

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

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

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

6.1.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 144.

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

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

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

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

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

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

/7/ Pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja, te građevina unutar Parka prirode Lonjsko polje) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, a u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza.

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

/9/ Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno zakonu o zaštiti prirode.

/10/ Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora, u zaštićenom području Parka prirode Lonjsko polje, određeni su Prostornim planom Parka prirode Lonjsko polje.

/11/ Na području Općine Lipovljani u Parku prirode Lonjsko polje nalaze se:

- I. Zona posebne zaštite (četiri lokaliteta: Opeke I, lokalitet br.15, Opeke II, lokalitet br.16, Jošik, lokalitet br.17, Ilova, lokalitet br.18)
- II. Zona tradicionalnog gospodarenja prostorom, podzona 2.b. – nizinske poplavne šume.

Unutar ovih zona sve zahvate je potrebno provoditi u skladu s Prostornim planom Parka prirode Lonjsko polje.

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

/13/ Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

/14/ Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

Članak 144 a.

/1/ Temeljem Zakona o zaštiti prirode na području Općine Lipovljani zaštićeno je:

Red. broj	Kategorija zaštite	Naziv	Reg. broj zaštite
1.	Park prirode	Lonjsko polje	821

/2/ Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije, a na osnovi Studije zaštite prirode Sisačko-Moslavačke županije izrađene za potrebe izrade Izmjena i dopuna županijskog prostornog plana od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode 2006. godine, za zaštitu je na području Općine Lipovljani predloženo sljedeće:

Dio prirode od međunarodnog značaja

Red. broj	Kategorija zaštite	Naziv	Površina (ha)
1.	Posebni rezervat - ornitološki	Ribnjaci Lipovljani	1940,47

Zona posebnog ornitološkog rezervata Ribnjaci Lipovljani je vrijedno **hranilište ptica** koje gnijezde u parku prirode Lonjsko polje (žličarka, čaplje, patke, čigre i dr.) te postaja na selidbenom putu ptica močvarica. U cilju zaštite ovog vrijednog područja, predlaže se proglašenje u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata.

Članak 144b.

Zakonom o zaštiti prirode propisana je ekološka mreža Republike Hrvatske koju je Vlada proglasila Uredbom (NN br. 109/07.), a predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa. Na području Općine Lipovljani nalazi se 4 takva područja:

Područja Nacionalne ekološke mreže u Općini Lipovljani:

R.broj	Šifra	N a z i v	Smjernice zaštite
Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove			
1.	HR 2000416	Lonjsko polje	2,4,7,10,11,15,19,30,100-107,109,110,112,4000,park pr.
2.	HR 2000421	Ribnjaci Lipovljani	1,7,26,29,31
3.	HR 2001119	Opeka	33
Međunarodno važna područja za ptice			
/1/	HR 1000004	Donja Posavina	1,2,4,5,6,7,8,9,11

Za područje ekološke mreže primjenjuju se sljedeće smjernice:

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstva
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
15	Održavati pašnjake
19	Osigurati poticaje za načine košnje koje ne ugrožavaju kosce (<i>Crex crex</i>)
26	Svrshodna i opravdana prenamjena zemljišta
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti
31	Regulirati akvakulturu
33	Zaštititi područje u kategoriji posebnog rezervata
Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanje stanišnih tipova Propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, Ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sustav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda, odnosno njihovu odvodnju
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
4000	E. Šume
121	Gospodarenja šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano, uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

6.2.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA KATEGORIJOM ZAŠTITE

Članak 145.

/1/ Prirodni i kultivirani krajolici, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumjeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

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

/2/ Prostor teritorija Općine Lipovljani obuhvaćen je većim dijelom različitim kategorijama zaštite, koje su većinom kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela državne uprave. Zone zaštite prirodne i kulturne baštine prikazane su na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 3/A Uvjeti korištenja u skladu sa zaštitom prirodne i kulturne baštine" u mjerilu 1: 25 000.

/3/ Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar, a prema slijednoj tabeli:

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

I. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

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

ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

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

POVIJESNO – MEMORIJALNA PODRUČJA I CJELINE

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

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA**SAKRALNE GRAĐEVINE****Crkve**

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

Kapele i poklonci

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

CIVILNE GRAĐEVINE**Javne građevine**

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

Stambene građevine

Ident. Br.	Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedlog kategorije
		Lipovljani		
7.1.*	Župni dvor,		PR	III
7.2.*	J.Kozarca 4		E	IV
7.3.*	Kolodvorska 32-gospodarstvo		PR	III
7.4.*	Kućni br. 68		PR	III
	Zagrebačka 14		E	IV
	Zagrebačka 29		E	IV
	Zagrebačka 35		E	IV
	Zagrebačka 126		E	IV
	J.Kozarca(14) stari broj		E	IV
	J.Kozarca 22		E	IV
	J.Kozarca 36		E	IV
	J.Kozarca 48		E	IV
	Stanićeva 5		E	IV
	Braće Radić 10		E	IV
	Braće Radić 12		E	IV
	Braće Radić 14		E	IV
	Braće Radić 20		E	IV
	Braće Radić 22		E	IV
	Braće Radić 88		E	IV
	A.Starčevića 24		E	IV
	A.Starčevića 50		E	IV
	Kolodvorska 13		E	IV
	Kolodvorska 15		E	IV
	Kolodvorska 62		E	IV
	Željanska 1		E	IV
	Željanska 7			
		Kraljeva Velika		
	Kućni br. 128		E	IV
	Kućni br. 21		E	IV
	Kućni br. 22		E	IV
	Kućni br. 23		E	IV
	Kućni br. 30		E	IV
	Kućni br. 38		E	IV
	Kućni br. 26		E	IV
	Kućni br. 67		E	IV
	Kućni br. 73		E	IV
	Kućni br. 31		E	IV
	Kućni br. 43		E	IV
	Kućni br. 46		E	IV
	Kućni br. 69		E	IV
	Kućni br. 71		E	IV
	Kućni br. 82		E	IV
	Kućni br. 92		E	IV
	Kućni br. 96		E	IV
	Kućni br. 104		E	IV
	Kućni br. 110		E	IV
	Kućni br.124			
	Kućni br.156			
	Kućni br. 170		E	IV
	Kućni br. 190		E	IV
	Kućni br. 206		E	IV
		Krivaj		
	Kućni br. 1		E	IV
	Kućni br. 31		E	IV
	Kućni br. 39		E	IV
	Kućni br. 55		E	IV

	Kućni br. 85		E	IV
	Kućni br. 87		E	IV
		Piljenice		
	Kućni br. 14			
	Kućni br. 24		E	IV
	Kućni br. 26		E	IV
	Kućni br. 39		E	IV
	Kućni br. 40		E	IV
	Kućni br. 56		E	IV
	Kućni br. (59)		E	IV
	Kućni br. (61)		E	IV
	Kućni br. 74		E	IV
	Kućni br. 98		E	IV
	Kućni br. 103		E	
	Kućni br. 118		E	
	Kućni br. 119		E	III
	Kućni br. 125		E	IV
	Kućni br. 129		E	IV

Gospodarske građevine

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

JAVNA PLASTIKA I URBANA OPREMA

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

PARKOVI I PERIVOJI

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

Članak 146.

/1/ **Mjerama stroge zaštite krajolika** zaštićene su zone predložene u Prostornom planu parka prirode Lonjsko polje. Na području Parka prirode Lonjsko polje postupa se u skladu s odredbama Prostornog plana Parka prirode Lonjsko polje.

/2/ Mjerama zaštite krajolika planirane su zone doline rijeke Pakre naselja Piljenica i dio naselja Lipovljani.

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

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

/5/ U zonama doline Pakre, uz izuzeće građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja, nije dozvoljena nikakva nova gradnja južno od prometnice A3, osim neophodnih sadržaja za stacionažu rekreativnog jahanja. Također nije dozvoljena gradnja južno ispod autoceste A3, uz ribnjačke površine RJ Ribnjičarstvo «Lipovljani» osim na potezu naselja Kraljeva Velika i u građevinskim područjima izvan naselja kako je prikazano kartografskim prikazima.

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

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

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

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

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

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

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

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

/14/ Prema posebnim propisima utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih zahvata na gradnjama i lokalitetima s obilježjima kulturnog dobra.

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

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

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

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

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

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

/19/ Povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguće je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine.

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

/21/ **Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta** podliježu zone označene u tekstu i kartografskom prikazu br. Kulturne baštine u mjerilu 1:25 000 i 1: 5 000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata.

/22/ **Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju** temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajolika Posavine i Moslavačke gore i osobito lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

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

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 147.

/1/ Sustav gospodarenja otpadom u Sisačko-moslavačkoj županiji se zasniva na uspostavi Županijskog centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO) u cilju prihvata sortiranog i nesortiranog komunalnog otpada, sortiranja i razdvajanja, mehaničke i biološke obrade, recikliranja, kompostiranja i odlaganja ostatnog dijela, obrade tekućih i plinovitih ostataka, monitoring, obrade glomaznog otpada, te odlaganja neopasnog i sabiranje i privremeno skladištenje opasnog otpada.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na nivou Županije predviđa:

- uspostavu zelenih otoka i reciklažnih dvorišta u gradovima, općinskim središtima i većim naseljima
- sanaciju i zatvaranje postojećih odlagališta
- uspostavu pretovarnih stanica.

/2/ Do uspostave Županijskog centra gospodarenja otpadom, na području Općine Lipovljani komunalni će se otpad zbrinjavati na dosadašnji način (na postojećoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada Kurjakana) dok će se opasni i neopasni tehnološki otpad privremeno skladištiti na mjestima nastanka (industrija, bolnice...). Ista će se lokacija, po uspostavi ŽCGO-a koristiti za pretovratnu stanicu.

Postupanje sa životinjskim lešinama i nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi po veterinarsko-zdravstvenim načelima podrazumijeva prihvata, skupljanje, razvrstavanje, privremeno uskladištenje u sabiralištima s uređajima za hlađenje, prijevoz i toplinsku preradu.

Planom gospodarenja otpadom Općine Lipovljani će se odrediti lokacija reciklažnog dvorišta i lokacija preuzimanja građevinskog otpada, kao i potreba za izgradnjom, te lokacija sabirališta životinjskih lešina i nusproizvoda životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

Zeleni otoci za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada i sekundarnih sirovina postaviti će se sukladno odluci o komunalnom gospodarstvu Općine.

8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 148.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 149.

/1/ **Zaštita tla** u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica.

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

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

/2/ **Zaštita zraka** u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Za sada nema registriranih onečišćivača izuzev potencijalnog zagađivača industrije i prometnice A3.

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

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

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

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala eventualna buka uz državnu prometnicu A3

- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice isl.)

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

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

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

/6/ **Zaštita od rušenja** podrazumjeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

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

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

/8/ **Zaštita od požara** provodi se u skladu sa usvojenim Planom zaštite od požara izrađenim temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Lipovljani (usvojeno 2003. godine) i u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara.

Pri izradi prostorno planskih dokumenata i projektne dokumentacije potrebno se pridržavati sljedećih mjera:

1. Prilikom izrade predmetnog plana obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.
2. Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
3. Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
4. Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

5. Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosin udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
6. U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljane i prepravljane oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljane i prepravljane oružja.
7. Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
8. Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.
9. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
10. Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
11. Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
12. Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.
13. Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
14. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili 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 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 150.

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

/2/ Provedba Plana kao i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem dokumenata praćenja stanja u prostoru (četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru Općine Lipovljani).

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

/4/ Očuvanje postojećih kapaciteta kapitalnih objekata, te sprječavanje svake gradnje južno od prometnice A3 u zonama gdje nije predviđena gradnja sportsko rekreativnih i gospodarskih sadržaja, najbitniji je faktor osiguranja provedbe ovog Plana.

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

Članak 151.

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

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

/3/ Do donošenja planova niže razine /UPU, DPU/ upravni postupci će se obavljati u skladu s člankom 148. stavak 12.

9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**Članak 152.**

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

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

/3/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ i /2/ ovog članka, te mjera zaštite prema članku 146. stavka /9/ proizašlih iz Konzervatorske podloge, treba izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) za naselje Lipovljani.

/4/ Detaljniju provedbenu razinu prostorno-planske dokumentacije odnosno Detaljni plan uređenja (DPU) treba osigurati za pojedina značajna područja izvan naselja (grobља, edukacijski centar).

/5/ Urbanističke planove uređenja (UPU) treba izraditi za sljedeća naselja odnosno zone:

- zona naselja Lipovljani
- gospodarske zone
- turističko ugostiteljske zone
- zone sporta i rekreacije

Detaljni plan uređenja (DPU)

- edukacijski centar u Parku prirode Lonjsko polje

/6/ Zone obuhvata izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata. Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim Planom.

/7/ Uvjeti uređenja prostora koje će odrediti navedeni UPU i DPU moraju slijediti iz provedbenih odredbi ovog Prostornog plana, smjernica elaborata zaštite graditeljske baštine i specifičnih uvjeta izgrađenosti razmatrane zone, odnosno postojeće izgradnje razmatrane zone i neposredne kontaktne zone (usklađeni horizontalni i vertikalni gabariti, morfologija tlocrta, tipologija izgradnje, oblikovanje itd.).

/8/ Do donošenja urbanističkog plana uređenja lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (koja ima rješen pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta) u skladu s ovim Planom.

Članak 153.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 152. uređivat će se sukladno rješenju o uvjetima građenja, odnosno lokacijskoj dozvoli temeljem ovog Prostornog plana .

/2/ Obzirom na mjere zaštite prostora kao i na namjenu prostora predviđenu ovim Planom, ovaj Prostorni plan uređenja Općine ne može biti provedbeni za novoplanirane zone izgradnje koje nemaju jasnu prometnu mrežu do razine stambene ulice, te za zone za koje je Konzervatorskom podlogom kao i provedbenim odredbama ovog Plana predviđena izrada prostorne dokumentacije niže razine. Do donošenja predviđene detaljnije prostorne

dokumentacije moguća je izgradnja temeljem lokacijske dozvole usklađene sa ovim Planom za zone interpolacije unutar građevinskih zona, planirane zone sa jasnom prometnom mrežom u skladu sa čl.148. stavak 12/.

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

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

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 154.

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

- formiranje edukacijskog centra iskorištenjem zatečenih značajnih resursa u objektima smještaja i sadržaja primjerenih predviđenoj namjeni
- formiranje sadržaja ugostiteljsko-turističkog karaktera primarno u funkciji obogaćenja ponude sadržaja– lokalitet ribnjaci RJ Ribnjičarstvo «Lipovljani» (promatranje ptica, rekreativno jahanje, internet caffe, itd.)
- uz ribogojilište razvijati i dodatne prateće sadržaje: preradu, ugostiteljstvo
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma u funkciji sustava posjećivanja Parka prirode Lonjsko polje (održavanje, uzgoj, autohtonih pasmina konja i dr.)
- povećanje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodno poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti
- omogućavanje realizacije pansionorskog turističkog smještaja u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti naročito na potezu kontaktnog područja s Parkom prirode Lonjsko polje uz biciklističke ceste i glavnih pješačko-kolnih prometnica, te posebno atraktivnih lokacija prirodnog krajolika
- ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – “Proizvod Posavine-Moslavine “
- formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Posavine i Moslavine.

Članak 155.

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

Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućenje realizacije Plana su kako slijedi:

- definirati način korištenja postojećih i planiranih objekata i sadržaja te smještajnih kapaciteta
- ostvariti zemljišnu politiku na lokalnoj i županijskoj razini koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u vlasništvu Općine, a za rezervne zone širenja sadržaja i ponude za razvitak poduzetništva i turističke ponude
- općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno, a posebno za UPU naselja

Lipovljani, DPU edukacijskog centra, UPU zone sporta i rekreacije, UPU gospodarskih zona, UPU zona ugostiteljstva i turizma)

- opremanje razvojno-poticaјnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja
- definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odnosno općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)
- osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za turističke djelatnosti obiteljskog poduzetništva (pansionski smještaj, seoski turizam, eko - poljoprivredni proizvodi i njihov plasman na tržište itd.), a koji predstavljaju važnu logističku podršku osnovnom razvoјnom sadržaju – edukacijskom centru
- osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za eko-proizvodnju hrane, posebno poticajne mjere za razvoj vinogradarstva/voćarstva
- osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 156.

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

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

9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 157.

/1/ Za postojeće građevine, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za građevine i sadržaje propisane predmetnim Zakonima, uz uvjete kako slijedi:

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

/2/ Postojeću građevinu koja nije izgrađena u skladu s odredbama ovog Plana moguće je zadržati i rekonstruirati u skladu s odredbama Plana, odnosno graditi zamjensku građevinu. Ukoliko su izgrađenost građevne čestice, visina i katnost postojeće građevine veći od Planom propisanih, građevinu je moguće zadržati ili rekonstruirati bez povećanja navedenih parametara.

/3/ Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od 3 m od ruba susjedne građevne čestice, na pročelju građevine prema susjednoj čestici se ne smiju nalaziti otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., otklopni i fiksni prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, te ventilacioni otvori veličine do 30x30 cm i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

Ventilacijski otvori koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja trebaju biti izvedeni vertikalno iznad krovišta građevine i u skladu sa posebnim propisima."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

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

(2) Ukoliko je Obrazloženje Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani (Službeni vjesnik Općine Lipovljani" broj 02/08.) u suprotnosti sa nekim od dijelova ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani, primjenjuju se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Članak 7.

(1) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani izrađene su u 6 (šest) izvornika, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lipovljani i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lipovljani.

(2) Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani čuvaju se u:

1. Općini Lipovljani (1 primjerak)
2. Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja (1 primjerak)
3. Zavodu za prostorno planiranje (1 primjerak)
4. Ministarstvu kulture Republike Hrvatske (1 primjerak)
5. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak, Sisačko-moslavačke županije (1 primjerak)
6. Zavodu za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije (1 primjerak).

(3) U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani.

Uvid u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak, Sisačko-moslavačke županije u ulici S. i A. Radića 30 u Sisku.

Članak 8.

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

