

I.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 4. zbog usklađenja brojeva članaka sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kapela.

1. OSIGURANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 4.

Građevine od važnosti za Državu utvrđene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Države, a sukladno odredbama posebnih propisa, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije. Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Županije, a sukladno odredbama posebnih propisa i Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

Uvjeti za uređenje koridora i površina građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 4.a

Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Državu:

- postojeće državne ceste D 43 Đurđevac (D2) – Bjelovar – Čazma – čvor Ivanić Grad (A3),
- postojećeg naftovoda za međunarodni transport JANAF Sisak-Virje-Mađarska,
- planiranog naftovoda za međunarodni transport (u koridoru JANAF-a) Sisak-Gola,
- planiranog višenamjenskog međunarodnog produktovoda u koridoru postojećeg međunarodnog cjevovoda za transport nafte JANAF-a,
- planiranog magistralnog plinovoda Okoli-Gola (u koridoru JANAF-a),
- postojećeg istražnog prostora ugljikovodika,
- postojećih eksploatacijskih polja ugljikovodika Mosti i Letićani,
- postojeće eksploatacijsko polje građevinskog pijeska i šljunka "Selinec" - Gornji Mosti,
- postojećih radio relejnih koridora,
- postojećeg zračnog puta za međunarodni i domaći promet,
- postojećeg svjetlovoda Bjelovar - Đurđevac s pripadajućim građevinama,
- postojeće mjesne centrale u Novoj Diklenici, Novim Skucanima, Kapeli, Jabučeti i Donjim Mostima.

Članak 4.b

Ovim Planom utvrđeni su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Županiju:

- postojeće županijske ceste Ž 2143 - A.G. Grada Koprivnica - Zrinski Topolovac - N. Skucani - A.G. Grada Bjelovara,
- postojeće županijske ceste Ž 3004 - Zrinski Topolovac (Ž2143) - Kapela (Ž2182),
- postojeće županijske ceste Ž 2236 - Virje (D2) – Miholjanec - Donje Zdjelice - Babotok - D43,

- postojeće županijske ceste Ž 2182 - Novigrad Podravski (D2) - D. Mosti - Kapela - Ž2143,
- postojeće županijske ceste Ž 3094 V. Grđevac (D 28) - Grubišno Polje - Ivanovo Selo - Ž3301,
- postojeće lokalne ceste L 37022 - Ž2182 - Starčevljani - A.G. Grada Bjelovara,
- postojeće lokalne ceste L 37014 - Stanići - Ž2182,
- postojeće lokalne ceste L 26094 - Ž2143 - Peščenik - Donja Velika - Poljančani (Ž2182),
- postojeće lokalne ceste L 37002 - Gornji Mosti - Srednji Mosti - Donji Mosti (Ž2182),
- postojeće lokalne ceste L 37013 - Reškovci - L37003,
- postojeće lokalne ceste L 37023 - Nova Diklenica (D43) - A.G. Grada Bjelovara,
- postojeće lokalne ceste L 37005 - Ž2182 - Gornje Zdelice - Ž2236,
- postojeće lokalne ceste L 37006 - Babotok (Ž2236) - Botinac - L37015,
- postojeće lokalne ceste L 37015 - Kapela (L37016) - Lipovo Brdo,
- postojeće lokalne ceste L 37016 - Kapela (Ž2182) - Stara Diklenica - L37023,
- postojeće lokalne ceste L 37003 - Jakopovac (Ž3004) - Kobasičari (Ž2143),
- područje smještaja planiranih samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture u Jabučeti, Gornjim Zdjelicama, Prnjavoru i dio područja smještaja sa središtem u Podgorcima,
- postojećih svjetlovoda s pripadajućim građevinama,
- postojećih mjesnih centrala u Donjim Mostima, Jabučeti, Kapeli i Novim Skucanima,
- postojećeg 110 kV dalekovoda Bjelovar - Koprivnica ,
- planiranog 110 kV dalekovoda Mlinovac - Virje,
- postojećeg magistralnog vodovoda izvorište "Delovi" - vodospremnik "Kupinovac,
- planiranog magistralnog vodovoda vodospremnik Rudnik - Zrinski Topolovac,
- potencijalne višenamjenske akumulacije/retencije Starčevljani.

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - UVJETI GRADNJE

Članak 5.

Pojedini pojmovi uporabljeni u ovoj Odluci imaju slijedeće značenje:

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine.

Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine ,a koje imaju više stanova od obiteljske kuće.

Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici zgrade primarne namjene. U njih se ubrajaju: garaže, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sjenice, roštilji, sušionice mesa drvarnice, spremišta i slično.

Gospodarske građevine – poljoprivredne, namijenjene su isključivo za poljoprivrednu djelatnost, a dijelimo ih prema namjeni na:

Poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivredne mehanizacije, strojeva i alata, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,

Poljoprivredne građevine sa izvorima zagađenja – staje, svinjogojski objekti (tovilista, nazimarnici, prasilišta, odgajališta, krmačarnik, nerastarnik itd.), peradarnici, kuničnjaci, tovilista i farmski objekti (lagune za gnojovku, dezinfekcijske barijere, silažni silosi, objekti za separaciju itd.)

te ostale prostorije za držanje životinja, sušionice duhana i manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i sl.

Klijet je građevina koja se gradi u građevinskom području (mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje) ili van građevinskog područja u vinogradima i voćnjacima . Namijenjena je isključivo povremenom stanovanju i radu na okolnom zemljištu : vinogradu, voćnjaku i sl. sa najviše jednom stambenom jedinicom u prizemlju i eventualno potkrovlju, dok je podrum namijenjen isključivo za poljoprivredne proizvode (vino, voće i povrće). Klijet može imati najviše tri etaže: podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

Poslovnim građevinama smatraju se sve one građevine u kojima se obavlja : uslužna, trgovačka ili komunalno servisna djelatnost, skladišta, kancelarije i sl. :

Poslovne građevine se grade na građevnoj čestici stambene zgrade ili obiteljske kuće ili na zasebnim građevnim česticama.

Gospodarske građevine -proizvodne smatraju se industrijski objekti, skladišta, servisi, zanatski objekti i sl. a koji vrše neku proizvodnju ili su vezani na istu .

Slobodnostojeća građevina- građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu)

Poluugrađena građevina-građevina koja je sa jedne strane a pomoćna do dvije, spojena sa susjednom građevinom na međi, a sa drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

Ugrađena građevina - građevina koja je sa dvije strane, a pomoćna do 3, spojena sa susjednom građevinom na međi, a sa drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

Izgrađenost građevne čestice – odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_i) – odnos bruto razvijene površine (BRP) svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice .

Bruto razvijena površina (BRP) – ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža, svih građevina , uključujući podrum i potkrovlje

Članak 6.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni i neizgrađeni dio, a neizgrađeni dio na uređeni i neuređeni dio, sa stanjem iz studenog 2016. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.

U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora dali je neka površina izgrađena ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka rubno postavljena neizgrađena površina,
- svaka zasebna neizgrađena površina bez pristupa na izgrađenu prometnicu,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 300 m² ili svaka rubno postavljena dijelom izgrađena površina, ako joj je koeficijent iskorištenosti manji od 30 % planiranog
- svaka izgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka rubno postavljena izgrađena površina, ako su građevinama izgrađenim na istim konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati, izuzev ako su oštećenja posljedica ratnih djelovanja,

Prostorni plan uređenja Općine Kapela
II. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

- svaka izgrađena površina čija namjena nije u skladu sa ovim joj Planom utvrđenom, a građevna parcela je veća od člancima utvrđene.

Članak 7.

Opći uvjeti za uređenje građevinskog područja propisuju se za jedanaest osnovnih namjena površina, a koje su:

1. mješovita namjena – pretežito stambena,

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi: obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada sa pomoćnim i manjim poslovnim građevinama, te poljoprivredne zgrade sa pomoćnim na istoj parceli uz uvjet da:

- da izgrađenost građevne parcele nije veća od 50%
- zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj parceli ne može biti većeg kapaciteta od:
 - konja, krava i svinja više od 10 uvjetnih grla, ili :
 - ovaca i koza više od 5 uvjetnih grla
 - peradi više od 3 uvjetna grla.

Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom dolje navedenih koeficijenata.

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	krave ili steone junice	10
1,50	bikovi	7
0,50	junad 6-12 mjeseci	20
0,70	junad 1-2 god.	14
0,25	telad	40
0,30	krmače	33
0,25	tovne svinje	40
0,13	mlade svinje 2-6 mjeseci	77
0,02	prasad do 2 mjeseca	500
1,00	Konji	10
0,75	Ždrenad	13
0,05	ovce i koze sa mladima	100
0,02	pazinski puran do 10kg	150
0,01	zagorski puran do 5 kg	300
0,006	kokoši nesilice do 3 kg	500
0,004	Pilići konzumni do 2 kg	750

U ovoj zoni mogu se na istoj i/ili posebnoj čestici u neposrednoj blizini graditi i poslovni objekti : neproizvodni i proizvodni: čiste i tihe industrije i zanatstva, koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja i čovjekovu okolinu u naselju ukoliko im građevna parcela nije potrebna veća od 0,50 ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.

2. mješovita namjena – pretežito poljoprivredna gospodarstva,

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi: obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada sa pomoćnim građevinama, te na istoj i/ili zasebnoj parceli u neposrednoj blizini ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, poslovne i gospodarske građevine sa pomoćnim uz uvjet da:

- izgrađenost građevne parcele nije veća od 50%
- zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj parceli ne može biti većeg kapaciteta od 50 uvjetnih grla.

Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom dolje navedenih koeficijenata.

Prostorni plan uređenja Općine Kapela
II. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	Bikovi, krave ili steone junice	50
0,50	telad i junad do 1 god.	100
0,70	junad 1-2 god.	70
0,30	krmače	166
0,25	tovne svinje	200
0,13	mlade svinje do 6 mjeseci	385
1,00	srednje teški konji	50
0,75	ždrebad	66
0,20	Ovce i koze	250
0,02	pazinski puran do 10kg	2.500
0,01	zagorski puran do 5 kg	5.000
0,006	kokoši nesilice do 3 kg	8.300
0,004	Pilići konzumni do 2 kg	12.500

Iznimno, poljoprivredne zgrade sa izvorima zagađenja kapaciteta do 10 uvjetnih grla, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, poslovne i gospodarske građevine (uključivo reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom), javne i društvene, te pomoćne građevine i parkirališta (ukoliko ih zbog lokacijskih uvjeta nije moguće izgraditi na parceli osnovne građevine) mogu se graditi i bez obiteljske kuće ili stambene zgrade, ukoliko im nije potrebna građevna parcela veća od 1,0 ha.

3. mješovita namjena – pretežito povremeno stanovanje - klijeti

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi: klijet, vikendica, obiteljska kuća ili stambena zgrada sa pomoćnim građevinama te na istoj parceli manje poljoprivredne i pomoćne građevine, uz uvjet da:

- da izgrađenost građevne parcele nije veća od 10% ukoliko se radi o gradnji građevine za povremeno stanovanje ili klijeti i 30 % ukoliko se radi o ostalim građevinama
 - zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj parceli ne može biti većeg kapaciteta od 5 uvjetnih grla.
- Dozvoljeni broj komada za pojedine vrste životinja vidi u točki 2. ovog članka.

4. mješovita namjena – pretežito poslovna

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više poslovnih građevina sa pomoćnim građevinama ili pak sve isto kao kod mješovite namjene pretežno stambene, uz uvjet da:

izgrađenost parcele nije veća od 60%.

da su osigurani uvjeti za parkiranje

5. poslovna zona - pretežito neproizvodna

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi jedna ili više poslovnih zgrada : trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih, ugostiteljsko- turističkih i manji objekti proizvodnje (pretežno zanatstvo) čija tehnologija nema znatne opasnosti od zagađenja okoliša (za koje prema Zakonu ne treba Studija utjecaja na okoliš), te slični objekti sa pomoćnim i skladišnim prostorima sa najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno, uz uvjet:

- izgrađenost parcele nije veća od 60%.
- da zelene površine ne bude manje od 20 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje

6. ugostiteljsko-turistička namjena

Na više građevnih čestica može se graditi više ugostiteljsko-turističkih zgrada i građevina u funkciji seoskog turizma, te sportsko-rekreacijskih građevina i javnih i društvenih, gospodarskih građevina-poljoprivrednih i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja

ugostiteljsko-turističke djelatnosti, seoskog turizma i poljoprivrednog zemljišta u blizini) i jedna jednoobiteljska zgrada, uz uvjet:

- izrađenost parcele nije veća od 60%.
- da zelene površine ne bude manje od 30 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje

7. gospodarska namjena – proizvodna

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više gospodarskih građevina (uključivo i reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom, te skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada) i poslovnih građevina, sa pomoćnim građevinama, te najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno, uz uvjet:

da izgrađenost građevne parcele nije veća od 60%

da zelene površine ne bude manje od 20 %

da su osigurani uvjeti za parkiranje

8. javna i društvena namjena,

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više javnih i društvenih, te poslovnih neproizvodnih zgrada (trgovine, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti i sl.) ili pak stambeno-poslovne ili stambene građevine sa više stanova za prosvjetne i javne djelatnike sa pomoćnim prostorijama (garažama) u dvorištima, uz uvjet

- da izgrađenost parcele nije više od 60 %
- da je zelene površine minimalno 20 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje

Objekti javne i društvene namjene ukoliko se radi o manjim pojedinačnim objektima mogu se graditi i u bilo kojoj mješovitoj namjeni na zasebnoj parceli uz iste uvjete

9. športsko-rekreacijska namjena,

Na više građevnih čestica može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te ugostiteljsko-turističkih zgrada i građevina u funkciji seoskog turizma, javnih i društvenih, gospodarskih građevina-poljoprivrednih i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada, uz uvjet:

- izrađenost parcele nije veća od 50%.
- da zelene površine ne bude manje od 30 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje

10. površine infrastrukturnih građevina,

Ovim Planom (1 : 25000) su utvrđeni koridori infrastrukturnih građevina, a načelno i površine nekih infrastrukturnih građevina. Pojedini koridori infrastrukture od važnosti za državu i republiku (brza cesta i plinovod) nalaze se i na katastarskoj karti 1:5000 uz napomenu da trasa nije točno utvrđena po kojim česticama prolazi već se daje samo kao informacija na katastarskoj karti.

Formiranje građevnih parcela infrastrukture provest će se lokacijskim dozvolama, na osnovi Idejnog rješenja.

Uz građevine infrastrukture mogu se graditi i građevine u funkciji istih.

11. groblja

Sva postojeća groblja mogu se proširivati ukoliko za to ima potrebe i mogućnosti. Za potrebe groblja može se graditi kapelica, mrtvačnica i pomoćne građevine, na istoj parceli i/ili u neposrednoj blizini.

Članak 8.

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi samo jedna obiteljska, stambena ili stambeno-poslovna građevina dok ostale nisu brojčano ograničene.

Poslovni ili gospodarski (proizvodni objekti) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama bez stambenog prema uvjetima gradnje za poslovne i gospodarske građevine .

Izuzetno na jednoj građevnoj parceli može se dozvoliti gradnja dviju obiteljskih kuća ili dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

U slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu nužno je novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište.

Uz građevinu iz stavka 1. ove točke mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne i gospodarske građevine i manje poslovne građevine, a koje sa stambenom čine cjelinu i koje svojom izgradnjom neće utjecati na zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti građevine ili dijelovi postojećih građevina koje nisu bile prije namijenjene za tu djelatnost.

Stambene i poslovne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne i gospodarske građevine i dvorišne poslovne građevine iza tih građevina po dubini parcele.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka i ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

2.1 Uvjeti gradnje stambenih i drugih objekata na istoj građevnoj čestici

2.1.1 Oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 9.

Unutar građevinskog područja naselja zemljište se može parcelirati isključivo radi formiranja građevinskih čestica, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, planova užeg područja i posebnih propisa.

Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Građevna čestica mora se formirati, veličine određene člankom 10, unutar granica građevinskog područja naselja, osim iznimno:

- kada se građevna parcela formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja,
- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina (uz stambenu građevinu ili na zasebnoj građevinskoj parceli) i njima pomoćnih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne parcele (od građevne linije utvrđene u grafičkom djelu Plana).

Prostorni plan uređenja Općine Kapela
II. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m.
- kada se gradi na građevinskim česticama koje se nalaze u dvije ili više katastarskih općina, dva naselja ili sl. gdje formiranje čestica nije moguće .

Članak 10.

Određuje se minimalna i maksimalna veličina građevne čestice u građevinskom području te izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

Način gradnje građevine	Veličina građevne čestice				Izgrađenost građevne čestice	Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_i)
	širina (m)		dubina (m)			
	min	max	min	max		
1.Slobodnostojeća građevina	14	50	30	100	40%	1
2. Poluugrađena građevina	11	20	30	100	40%	1
3. Ugrađena građevina	6	12	30	70	50%	1,2

Ukoliko se radi o postojećim česticama čija dubina zadovoljava uvjete za širinu , a širina za dubinu prema gore navedenoj tablici na njoj se može graditi nova građevina uz uvjet da zadovolji sve uvjete koji se tiču udaljenosti od međa i ostalih objekata.

Širina parcele može biti i veća od maksimalne određene tablicom ukoliko se cijepanjem postojeće parcele (radi lokacije već izgrađene građevine ili sl.) dobije ostatak koji ne zadovoljava uvjete za novu građevnu parcelu ili pak neku drugu namjenu (pristupnog puta ili sl.) ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja.

Dubina građevinske čestice može biti i veća u slučaju da je postojeća građevina izgrađena na većoj dubini

Površina građevinske parcele može biti i veća, ali ne veća od 10.000 m² ukoliko se radi o gradnji gospodarskih industrijskih , poslovnih ili pak objekata poljoprivrednog gospodarstva, ali ne onih građevina koje se grade van građevinskog područja uz uvjet da im je prednji, veći dio parcele, u građevinskoj zoni, a ostali dio nije zaštićen ili namijenjen nekoj drugoj namjeni osim poljoprivrednoj. Ostale Odredbe iz tablice (izgrađenost i iskoristivost) moraju se poštivati.

Postojeća parcela se ne mora cijepati na manju ukoliko se radi o gradnji klijeti (povremeno stanovanje) , a čestica se nalazi u građevinskoj zoni mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje.

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane stavkom 1. ovog članka, (pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost), odnosno na udaljenostima manjim od propisanih minimalnih udaljenosti, ali ne manjim od postojećih.

2.1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Građevine koje se grade kao **slobodnostojeće** samo jednom svojom stranom, a samo pomoćne do max 3 strane, mogu biti udaljene manje od 3,00 m od susjedne međe, ali ne manje od širine ispusta krova, dok od ostalih međa moraju biti udaljene minimalno 3,00 m.

Članak 12.

Građevine koje se grade kao **poluugrađene** (dvojne građevine) jednom svojom stranom, a samo pomoćne do max 2 strane, se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, dok od ostalih susjednih međa (osim regulacionog pravca) udaljenost mora biti minimalno 3,00 m.. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Članak 13.

Građevine koje se grade kao **ugrađene** (u nizu) dvjema svojim stranama a samo pomoćne do max 3 strane, se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Zid između dviju građevina mora se izvesti dilataciono, i protupožarne otpornosti F-90.

Članak 14.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ali ne na susjednoj međi, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja ili otklopni prozori (sa otvaranjem samo prema unutrašnjosti zgrade), ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm i parapetom visine min. 1,2 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori sa žaluzinama maksimalnog promjera 20 x 20 cm.

Članak 15.

Nadstrešnice, lođe, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi sa svojim otvorenim dijelom prema susjednoj međi ako je njihova udaljenost bliža od 3,00 m.

Članak 16.

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

- prislunjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, kao poluugrađene i ugrađene građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Članak 17.

Građevni pravac ulične građevine mora biti u ravnini sa susjednim ukoliko su sve susjedne građevine izgrađene na istom građevnom pravcu i ukoliko je on na dovoljnoj udaljenosti od kolnika u toj ulici.

Za gospodarske objekte s izvorima zagađenja, te za pčelinjake, udaljenost građevnog pravca od regulacionog pravca ne može biti manja od 20,0 metara.

U već izgrađenim, rijetko naseljenim ili zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ove točke, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Izuzetno od stavka 1. i 2. ove točke na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica na strmom terenu, ili da je kolnik na udaljenosti min 6,00 m od regulacionog pravca uz uvjet da takva garaža ne ugrožava javni promet.

Članak 18.

Do svake zgrade mora biti osiguran prilaz minimalne širine 2,5 m ili prolaz minimalne širine 2,5 m i visine 2,50.

Članak 19.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 8,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 5,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 15,0 m.

2.1.3. Etažnost i oblikovanje građevina

Članak 20.

Najveća etažna visina stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja (Po+Pr+1+Pk).

Najveća visina višestambenih građevina može biti četiri nadzemne etaže i to; prizemlje i 3 kata uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja (Po+Pr+3+Pk). U višestambenim građevinama može se koristiti prizemlje i potkrovlje za manje poslovne, uslužne i javne namjene.

Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz stambene građevine može biti prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja (Po+Pr+Pk). Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Članak 21.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,50 m. Max. dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), sa svojom krovnom konstrukcijom.

Članak 22.

Postojeći **tavanski prostori** mogu se prenamijeniti u stambene ili druge svrhe. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Članak 23.

Podrumom se smatra najniža etaža građevine ako:

- na kosom terenu gornja kota stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na višem dijelu, te ako kota konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja,
- na ravnom terenu gornja kota stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.

Članak 24.

Krovišta obiteljskih kuća osim pomoćnih građevina moraju se graditi kosa: dvostrešna ili višestrešna. Krovne plohe moraju imati odvodnju sprovedenu na vlastito zemljište i putni jarak ukoliko nema izgrađenog sistema odvodnje otpadnih i oborinskih voda u naselju.

Po krovnim ploham moraju se izgraditi snjegobrani.

Članak 25.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Pročelja se u pravilu izvode sa žbukom, bijele ili vrlo svijetle pastelne boje, drveta tamne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.

U dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 26.

Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela, na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara i dobara, može se uvjetovati i izgradnja protivna pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

2.1.4. Ograde i parterno uređenje

Članak 27.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod županijske ceste 6,0 m
- kod lokalne 3,0 m
- nerazvrstane ceste 2,0 m

Izuzetno od stavka 1. alineja 3. ove točke u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 m udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja, na česticama u interpolacijama, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih ograda izgrađenih uz propisana odobrenja, ali ne manja od 1,75 m.

Članak 28.

Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 1,50 m.

Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.).

Ogradu je potrebno izvesti sa širinom na vlastitom zemljištu, te jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 29.

Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

Članak 30.

Zabranjeno je postavljanje na ogradu oštih završetka, bodljikave žice i sl. a što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 31.

Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

Zabranjena je svaka izgradnja bliža od 10 m od ruba potočnog korita. Za svaku eventualnu neophodnu gradnju unutar ovog pojasa potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnih vodoprivrednih službi.

Članak 32.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 33.

Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Prilazne stubbe za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

Članak 34.

Na građevnoj čestici može se izgraditi bazen za kupanje i ribnjak manjih dimenzija za vlastite potrebe, dok se veliki ribnjaci za tov riba mogu graditi samo izvan građevnog područja.

Ribnjak se mora izgraditi u dvorištu iza stambene građevine.

Bazen za kupanje i ribnjak moraju od svih međa biti udaljeni minimalno 3,00 m i građeni tako da ne ugrožavaju susjedni teren .

Članak 35.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom, ogradom i sl.)

Objekti unutar graditeljskog sklopa, neovisno o tome jesu li zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro, obavezno se promatraju i kao dio cjeline, te se sve mjere zaštite, radovi na obnovi i održavanju moraju uskladiti s tim dopunskim kriterijem.

2.1.5. Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 36.

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

Neposredni prilaz na nerazvrstanu cestu ne može biti uži od 3,0 m uz obvezno zacjeljenje odvodnog jarka u širini prilaza, betonskim cijevima profila najmanje 30 cm.

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

Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

Članak 37.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja ili grupu čestica ili veću građevnu česticu potrebno je izraditi idejno rješenje u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice kojim će se jedinstveno riješiti organizacija građevnih čestica i pristup na javnu prometnicu, te ishoditi građevna dozvola za pristupnu prometnicu kojom će se ostvariti pristup na postojeću županijsku ili lokalnu cestu.

2.1.6. Komunalno opremanje građevina

Članak 38.

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

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

Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava pojedinih naselja investitori gradnje novih građevine mogu vršiti vodoopskrbu svojih građevina iz pojedinačnih, vlastitih bunara koji se moraju graditi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i građevina. Vodoopskrba može biti i iz postojećih bunara koji se nalaze na drugim parcelama uz uvjet da se riješe imovinskopravni odnosi.

Članak 39.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Kapela.

Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na način koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Dok se ne izgradi mjesna kanalizacijska mreža investitor je dužan na vlastitoj građevnoj čestici izgraditi septičku jamu na udaljenosti minimalno 15,00 m od bunara i uredno je odražavati.

Oborinska odvodnja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava.

Članak 40.

Priključivanje građevina na vodovodnu, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

Članak 41.

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

2.2. Uvjeti gradnje gospodarskih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada

Članak 42.

Gospodarske građevine, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sl. mogu se graditi u građevinskom području naselja mješovite namjene pretežno poljoprivredna gospodarstva ili stanovanja ili na posebno označenim namjenama.

Gospodarske –proizvodne građevine ne mogu se graditi u mješovitoj namjeni – pretežito povremenog stanovanja - kljeti osim ako se ne radi o nekoj poljoprivrednoj djelatnosti za preradu poljoprivrednih proizvoda voća i povrća, kao ni na prostorima namijenjenim za društvene i javne djelatnosti.

U zoni društvene i javne djelatnosti mogu se graditi poslovne građevine: trgovačke, uslužne (kancelarije, komunalno servisne i sl.

Građevna čestica na kojoj se gradi gospodarska ili poslovna građevina može imati maksimalno površinu od 10.000 m² osim u zonama gospodarske namjene.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,6.

Najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, a parkiralište i manipulativni prostor mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.

Najviša visina vijenca građevina može iznositi 12,0 m, a iznimno i više kada to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces (mlin, silos).

Ostali uvjeti gradnje koji nisu određeni ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.1. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

Članak 43.

Objekti javne i društvene namjene grade se u građevinskom području naselja koja su označena kao zona javne i društvene namjene ili u mješovitim namjenama ukoliko se ukaže potreba za istim.

Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- Odgoj, obrazovanje i predškolske ustanove
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne djelatnosti (banka, pošta i sl.),
- policijske i vojne građevine
- šport i rekreaciju,
- vjerske građevine,
- ostale upravne, javni i prateće namjene

Članak 44.

Za izgradnju građevina iz točke 69. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 45.

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

Članak 46.

Koeficijenti izgrađenost građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene , određuju se kao i za stambene građevine, osim za građevine škola i predškolskih ustanova.

Etažna visina građevina javne i društvene namjene ne smije biti viša od Pr+2 kata, odnosno 12,0 metara do vijenca građevine za športske, kulturne i vjerske građevine. Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od propisanih u prethodnom stavku ove točke.

Članak 47.

Udaljenost građevina javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe. Ako se građevina predškolske ustanove ili školske zgrade grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine (visina mjerena od konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do sljemena krovišta građevina), odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja njene trostruke visine.

Članak 48.

Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine javne i društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima iz članka 72.

Članak 49.

Građevine iz javne i društvene namjene moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Ostali uvjeti gradnje koji nisu određeni ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.1. ovih Odredbi.

2. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

Članak 50.

Građevine što se, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja može se odobriti izgradnja slijedećih građevina uz uvjet da su planirane grafičkim dijelom ili da se grade na površini manjoj od 3,00 ha, izuzev prometne i druge infrastrukture i posebne namjene, te ukoliko u ostalim člancima ovih Odredbi nije određeno drugačije:

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a
- sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti kao što su:
- sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljne farme)
- sklop gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjske farme)
- klijeti, spremišta za voće i povrće
- platenici i staklenici
- ribnjaci
- pčelinjaci
- spremišta alata
- športske, rekreacijske i zdravstvene građevine
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda – zasad ih nema na području općine Kapela niti se gdje planiraju
- groblja i mrtvačnice – obrađene točkom 4. ovih Odredbi
- vjerski objekti – obrađeni prethodnom točkom br. 2.2 ,
- građevine za potrebe lovstva i gospodarenja šumama
- infrastrukturne građevine (prometne sa pratećim sadržajima, energetske i komunalne) – obrađene točkom 4. ovih Odredbi.

Građevine iz alineje 1. stavka 2. ove točke mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

Na zemljištu kategorije „vrijedno obradivo tlo“ (P2; prikazano na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina) dozvoljava se izgradnja samo građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti i infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom.

Osim građevina koje se smiju graditi van građevinskog područja, može se odobravati zamjena, adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, u skladu točkom 2. ovih Odredbi Plana.

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

3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

3.1.1. Gospodarske građevine za biljnu proizvodnju

Članak 51.

Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (u nastavku: **biljna farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi:

- 8 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost
- 3 ha za uzgoj voća ili voća i povrća
- 2 ha za uzgoj vinove loze ili povrća
- 1,0 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Članak 52.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za potrebe skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- poslovno-turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu, (prema Pravilniku o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, NN 22/96, 38/96147/97),
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
- građevine koje su kombinacija nekih od prethodno navedenih namjena.

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

Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ove točke primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja naselja.

Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.)

Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše 30%.

3.1.2 Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja

Članak 53.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju.

Građevinsko područje naselja u ovom slučaju smatra se površina unutar građevne zone ucrtane na katastarskom kartama ovog Plana, (ali ne dubine ucrtane na istoj) čija dubina građevinske parcele iznosi 70 m, mjereno od regulacione linije ukoliko njena postojeća izgrađenost nije dublja. U slučaju kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu prizemlja (P), s mogućnošću izvedbe podruma (Po) i potkrovlja, sa visinom vijenca maksimalno 5,0 m, osim građevine za perad koja može imati dvije etaže (P+K) i maksimalnu visinu do sljemena 7,00 m

Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).

Ostale odredbe koje nisu određene ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.2 Odredbi, a koje se odnose na gospodarske građevine u građevinskom području (udaljenost od susjedne međe i sl.).

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

goveda	junad	svinje	Perad	udaljenost od (m)	
kom	kom	kom	Kom	stambene građevine	javne ceste (državne, županijske i lokalne)
< 300	< 500	< 750	< 10.000	70 m	40 m
300 - 1.000	500 - 1.500	750 - 2.000	10.000 - 20.000	100 m	50 m
preko 1.000	preko 1.500	preko 2.000	preko 20.000	150 m	100 m

Gospodarske građevine koje se grade uz cestu (između njih i javne površine nema ostalih građevina, voćnjaka ili visokog nasada) moraju ispred građevine za tov prema javnoj površini zasaditi visoko raslinje kao zelenu uličnu ogradu.

Izuzetno, udaljenost točilišta od stambene građevine istoga vlasnika može biti i manja, ali ne manja od 50,00 m.

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

Kod gradnje građevina za uzgoj životinja što nisu navedene u tabeli u stavku 4. ovog članka, udaljenost će se odrediti ovisno o posebnostima tih životinja, s time da te udaljenosti ne mogu biti manje od najmanjih udaljenosti navedenih u tabeli iz stavka 4. ovog članka.

U lokacijskoj dozvoli za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka odrediti će se uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
- za odlaganje i neškodljivo zbrinjavanje (uginuća na farmi ili tehnološki otpad klaonice)
- za sadnju zaštitnog zelenila.

Članak 54.

U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) i Lokacijskom dozvolom mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 80 m² bruto razvijene površine.

3.1.3. Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 55.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi **staklenici i plastenici** za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, čija udaljenost od susjednih čestica može iznositi najmanje 1,0 m.

Članak 56.

Klijet, spremište voća i povrća i spremište alata i poljoprivrednih strojeva mogu se graditi u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da je određena kultura (vinograd, voćnjak, oranica) upisana u vlasničkom listu.

Za klijeti u vinogradima, tlocrtne površine u kontaktu sa terenom (samo prizemne etaže) ne može biti veća od 60 m² kada se gradi u vinogradima minimalne površine od 500 m² do 2.000 m² , odnosno ne veća od 80 m² za vinograde površine veće od 2.000 m² .

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

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora u smislu ovog članka ne može se dijeliti na manje čestice.

Etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka je prizemlje s potkrovljem uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk) s time da svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6m.

Ostale odredbe koje nisu određene ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.2 Odredbi, a koje se odnose na stambene građevine u građevinskom području (udaljenost od susjedne međe i sl.).

Članak 57.

Spremište voća, hladnjače i nadstrešnice mogu se graditi samo u voćnjacima. Njihova tlocrtna površina ovisi o veličini voćnjaka i ne smije preći izgrađenost od 5 %. Može biti samo prizemnica sa podrumom.

Ostale odredbe koje nisu određene ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.2 Odredbi, a koje se odnose na stambene građevine u građevinskom području (udaljenost od susjedne međe i sl.).

Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se grade od lakih materijala.

3.2. Športske, rekreacijske i zdravstvene građevine

Članak 58.

Izgradnja **športskih i rekreacijskih vanjskih terena (nogometnih, rukometnih i sličnih terena)** moguća je izvan građevinskog područja svakog naselja uz uvjet da su zadovoljeni uvjeti pristupa sa javno prometne površine.

Na više građevnih čestica može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te ugostiteljsko-turističkih zgrada i građevina u funkciji seoskog turizma, javnih i društvenih, gospodarskih građevina-poljoprivrednih i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada, uz uvjet:

- izrađenost parcele nije veća od 50%
- da zelene površine ne bude manje od 30 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje.

3.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 59.

Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa, što uvjetuje smještaj te djelatnosti uz ležišta sirovina. Istražni radovi i eksploatacija se odobravaju u skladu s posebnim propisima.

Postojeća eksploatacijska polja moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane posebnim zakonskim propisima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

Eksploatacijska polja (istražni prostori označeni su na kartografskom prikazu br. 3.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora), moguće je planirati pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja temeljem posebnih propisa, a u skladu s načelima zaštite okoliša i u skladu s kriterijima i smjernicama i ovog Plana.

Na jednoj građevnoj čestici unutar eksploatacijskog polja ili uz eksploatacijsko polje može se graditi više proizvodnih zgrada (samo u funkciji prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i česticama istog vlasnika).

Iznimno, unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika pojedine bušotine mogu se koristiti za eksploataciju geotermalnih voda, a sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

3.4. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 60.

Benzinske postaje mogu se graditi izvan građevinskog područja uz prometnice sukladno posebnim propisima.

Članak 61.

Male hidrocentrale mogu se graditi na vodotocima sukladno vodopravnim uvjetima, te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

Članak 62.

Streljane se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja i prometnica s tim da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od njih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Članak 63.

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

Uz ribnjake mogu se graditi i ribarske kućice za spremište pribora i alata veličine do 30,00 m². Ove građevine mogu biti same prizemne sa visinom do sljemena 4,00 m.

U brdskim predjelima na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama od navedenih u stavku 2. ove točke, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima. Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Članak 64.

Na šumskom ili poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi **šumske i lovačke kućice** koje služe kao spremište (hrane za životinje, alata i sl.), a lovačke građevine mogu imati i lovačku salu sa pratećim sadržajima za lovni turizam (prostorije za pripremu i usluživanje i sl.).

Za izgradnju ovih građevina nije potrebno formirati posebnu česticu. Namjena okoliša građevine ne smije se mijenjati i uništavati već mora ostati u zatečenom stanju.

Ove građevine mogu biti prizemne sa mogućnosti uređenja podruma i potkrovlja sa najvećom tlocrtnom površinom do 100 m².

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

Članak 65.

Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Kapela slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- promet (cestovni, zračni, poštanski, javne telekomunikacije),
- energetika (proizvodnja i cijevni transport nafte i plina, elektroenergetika),
- vodno gospodarstvo (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni ovim prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje građevinske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena, osim ako nadležne ustanove ne izdaju dokument kojim se potvrđuje premještanje postojeće infrastrukture a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja osim sanacije terena , sve do utvrđivanja točne trase i položaja infrastruktura određivanja potrebnih i propisanih razmaka , a uz posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

U postojećim ulicama , komunalna i telekomunikacijska infrastruktura može se rekonstruirati, zamijeniti ili izgraditi ako je nema uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora sukladno važećim propisima.

Članak 65.a

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje slijedećih građevina ostale infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina;
- korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetske građevine;

lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,

- građevina za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda, a unutar granica eksploatacijskog polja,
- vodnogospodarskih građevina;
- ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

Svu infrastrukturu, iz stavka 1. ovog članka u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje:

- svih telekomunikacijskih vodova, regionalnih plinovoda i blok stanica, 20 (10) kV dalekovoda, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i glavnih odvodnih kanala.

4.1. Prometna infrastruktura

Članak 66.

Prometnim površinama unutar građevinskog područja smatraju se koridori između regulacijskog pravca, koji osim kolnika sadrži prateće zelenilo, koridore infrastrukture, pješačke i biciklističke staze i druge javne površine.

Širina prometne površine određuje se prema propisu za određenu kategoriju prometnice i odredbama Plana.

Područjem Općine Kapela prolazi mreža: županijskih i lokalnih prometnica, čije su trase definirane na kartografskom prikazu, br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Razvrstavanje postojećih javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste provedeno je temeljem postojećih posebnih propisa, temeljem kojih su moguće promjene u razvrstavanju bez izmjena ovog Plana.

Na svim postojećim cestovnim pravcima moguća je dogradnja (nogostupa, biciklističkih staza, staza za rolanje, autobusnih stajališta i sl.) te temeljna obnova i rekonstrukcija postojećih cesta.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnih površina treba izvesti prema važećim zakonima i pravilnicima, uz obavezno sprečavanje urbanističko arhitektonskih barijera.

Na svakom raskrižju mora se osigurati trokut preglednosti pri približavanju raskrižju. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštarih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 67.

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

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

Članak 68.

Gradnja novih ulica u novim dijelovima naselja predviđenim za proširenje može se vršiti samo na osnovu Urbanističkog ili Detaljnog plana.

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

Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Ulica iz stavka 1. ove točke mora imati najmanju širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku), osim iznimno na mjestima gdje je širina ograničenim postojećom izgradnjom.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 200 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m na preglednom dijelu ili 100 m na nepreglednom.

Članak 69.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnosti izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

Članak 70.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za **javni prijevoz**. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 71.

Uz ulice u naseljima treba predvidjeti uređenje **pločnika za kretanje pješaka** u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80 m.

Uz kategorizirane ceste moguća je gradnja i uređivanje **biciklističkih staza** i traka unutar koridora prometnica, tako da im širina bude najmanje 1,2 m za jedan smjer, a uzdužni nagib u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

Prostorni plan uređenja Općine Kapela
II. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Članak 72.

Idejnim rješenjem, odnosno lokacijskom dozvolom za gradnju pojedinih građevina potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za pojedine građevine odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

	Namjena građevine	Broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1	Višestambene građevine	1 stan	1
2	Proizvodnja i skladišta	1000m ² korisnog prostora	6
3	Uredski prostori	1000m ² korisnog prostora	20
4	Trgovina	1000m ² korisnog prostora	40
5	Banka, pošta, usluge	1000m ² korisnog prostora	40
6	Ugostiteljstvo-bez smještaja	1000m ² korisnog prostora	40
7	Ugostiteljstvo-sa smještajem	1000m ² korisnog prostora	20
8	Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15
9	Športsko rekreacione građevine	1 gledatelj	0,20
10	Poslovne i druge građevine za rad	1000m ² korisnog prostora	15
11	Škole i vrtići	1000m ² korisnog prostora	5
12	Zdravstvene građevine	1000m ² korisnog prostora	20

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli građevine, na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Na Javnim parkiralištima će se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

4.2. Komunalna infrastruktura

Članak 73.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta **telekomunikacijske mreže**, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Priključak na telekomunikacijsku mrežu svih objekata, treba izvesti podzemnim kabelom kroz uvodni kabelski zdenac ili ormarić, postavljen na rubu građevinske parcele, cijevima povezan s

Prostorni plan uređenja Općine Kapela
II. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

izvodnim ormarićem u izgrađenom objektu. U slučaju da to nije moguće ili ekonomski opravdano, priključak je moguće riješiti nadzemnim kablom preko stupa na rubu parcele i krovnog nosača na objektu.

Članak 73.a

Unutar ovim Planom utvrđenih područja smještaja novih samostojećih antenskih stupova i drugih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- može se izgraditi jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih zainteresiranih operatera,
- ukoliko je u području smještaja već izgrađen antenski stup, tada se može izgraditi još jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih preostalih zainteresiranih operatera, a na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,

Iznimno, ukoliko se zbog posebnih uvjeta građenja, ne može izgraditi antenski stup iz 1. stavka ovog članka takvih karakteristika (visine) da osigura zadovoljavajuću kvalitetu usluga, umjesto istoga može se izgraditi više zamjenskih (nižih) antenskih stupova.

Lokaciju antenskih stupova iz 1. i 2. stavka ovog članka treba utvrditi:

- izvan građevinskih područja naselja, te na minimalno 200 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,
- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima,

osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluge.

Objekte za smještaj opreme treba oblikom i materijalima prilagoditi prostornim obilježjima okolnog prostora, a pristupne putove izvan građevinskog područja ne asfaltirati ili betonirati.

Članak 73.b

Antenski prihvati i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i u/na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, a lokaciju im treba utvrditi:

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti,
- izvan područja odnosno na minimalno 100 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,

osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili manju kvalitetu usluge.

Uređaje iz stavka 1. ovog članka treba mjestom postave, veličinom i oblikom prilagoditi građevini u/na koju se postavlja i mikrolokaciji.

Članak 74.

Ovim Planom određeni su i **radio-relejni koridori** prema posebnim propisima i ucertani u kartografski prikaz broj 2. "Infrastruktura"

Građevine koje će se graditi unutar tog koridora i one izvan njega, a visine veće od 35 m, gradit će se sukladno posebnim uvjetima građenja.

Članak 75.

Područjem Općine Kapela prolazi trasa **jadranskog naftovoda JANAF-a** za međunarodni transport u oba smjera. Planira se gradnja još jednog cjevovoda koji bi se gradio unutar postojećeg koridora JANAF-a.

Unutar posebnim propisima reguliranim zaštitnim koridorima trasa naftovoda, mogući su zahvati u prostoru uz prethodnu suglasnost i određene posebne uvjete od strane tijela nadležnog za taj naftovod.

Članak 76.

Na području Općine Kapela planira se gradnja **magistralnog plinovoda Okoli-Gola** (u koridoru JANAF-a).

Širina zaštitne zone utvrđena je posebnim propisima.

Unutar zaštitne zone svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlastima.

U sustavu plinoopskrbe pojedinih naselja predviđeno je:

- proširenje (dovršenje) plinifikacija naselja na području Općine Kapela; proširenje lokalne distributivne plinske mreže između naselja i razvod plina (za područja naselja kao sto je orijentacijski prikazano na kartografskom prikazu br. 2. infrastrukturni sustavi; detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom)
- gradnja novih i rekonstrukcija postojeće mjerno-redukcijske stanica.

Članak 77.

Elektroenergetski sustav od važnosti za državu i županiju nalazi se u točki 1. ovih Odredbi.

Članak 78.

Sustav elektroopskrbe na razini PPUO Kapela-a obuhvaća transformatorska i rasklopna postrojenja, te elektroprijenosne uređaje 110 kV te dalekovode i TS 10 kV vezane za nadzemnu elektroenergetsku mrežu, na karti br. 2. "Infrastruktura" jer podzemne nema na području Općine Kapela..

Članak 79.

Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 10 (20) kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima.

Članak 80.

Trafostanice koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 81.

Ostala planska određenja elektroenergetskog sustava predviđaju:

- podizanje kvalitete energetske postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);
- rekonstrukcija i unaprjeđenja postojeće niskonaponske mreže

Članak 82.

Nastavak gradnje **vodovodne mreže** u cilju osiguranja svih stanovnika Općine Kapela pitkom vodom, a temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe.

Planska određenja vodoopskrbnog sustava predviđaju slijedeće radnje:

- gradnju novog cjevovoda paralelno uz postojeći od Srednje Diklenice prema Bjelovaru
- rekonstrukciju postojećeg magistralnog cjevovoda
- gradnja mjesne vodovodne mreže po naseljima
- sanacija gubitaka u vodovodnoj mreži (rekonstrukcija)
- gradnja vodospreme u Babotoku.

Do stavljanja u funkciju odnosno kompletiranja sustava regionalnog vodovoda, pitanje snabdijevanja vodom dijela stanovništva rješavat će se putem postojećih lokalnih vodovoda, čija se izvorišta moraju adekvatno zaštititi.

Sve građevine priključuju se na javni vodoopskrbni i odvodni sustav prema uvjetima nadležne službe.

Do izgradnje javnog vodovoda građevine mogu koristiti vodu iz higijenski ispravnih vlastitih bunara koji zadovoljavaju potrebe.

Članak 83.

Pravilno rješenje **odvodnje oborinskih i otpadnih voda** preduvjet je zdravog urbanog razvoja. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Rješenja odvodnje manjih naselja treba rješavati u skladu s općinskom odlukom .

Do izgradnje javne kanalizacije građevine se mogu priključiti na vodonepropusne sabirne jame kapaciteta za min. 30 dana odakle se otpadne vode odvoze autocisternama nadležnih komunalnih poduzeća.

Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena min. 2,0 m od susjednih međa, min. 2,0 m od stambenih i poslovnih građevina i min. 1,0 m od regulacijskom pravca i min. 15,0 m od bunara. Po izgradnji kanalizacije građevine se moraju priključiti na nju a sabirne jame isključiti iz upotrebe.

Za gospodarske i druge građevine moraju se po potrebi na parceli izvesti uređaji za predtretman otpadnih voda prije ispuštanja, a sve prema važećim općinskim odlukama.

Svi mali zagađivači raštrkani po prostoru moraju rješavati probleme zaštite voda individualnim mjerama zaštite kroz uređenje gospodarskih dvorišta, sabirnih jama, gnojnica i gnojišta sa kontroliranom dispozicijom otpadne tvari na poljoprivredne površine kao dodatak gnojivu, kontroliranim odlaganjem smeća i drugog otpada, a prema potrebi izgradnjom malih tipskih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene sabirne jame isključiti iz kanalizacijskog sustava.

Članak 84.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta-životinjske farme) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Članak 85.

U **regulacijskom i zaštitnom sustavu** uređenja režima voda uz postojeće izvedene objekte koje treba održavati, predviđene su radnje na nereguliranim vodotocima ili nereguliranim dijelovima vodotoka, uz dogradnju ili rekonstrukciju postojećih građevina. Prioritetne aktivnosti odnosit će se na sanaciju, održavanje postojećih objekata obrane od poplave (nasipi, obalo utvrde, kanali), te realizaciju planiranih akumulacija (u svrhu obrane od brdskih voda).

Članak 86.

Formiranje novih **grobља**, rekonstrukcija (proširenje) ili stavljanje van upotrebe postojećih grobља, provodit će se sukladno odredbama posebnih propisa.

Postojeća grobља mogu se proširivati ako za to postoji potreba i uvjeti (pristupačnost, prirodna pogodnost terena za ukop te položaj prema prirodnim uvjetima) a sve prema važećem Zakonu i Pravilniku o grobljima.

Groblje mora biti ograđeno - žičanom ogradom sa zelenilom i sl. prema tradicionalnim elementima arhitekture. Potrebno parkiralište za potrebe grobља mora biti izvan grobља.

Na groblju se mogu graditi građevine i pripadajući prostori grobља (mrtvačnice, kapelice, pogonski i radni dio).

Kod proširenja postojećih grobља udaljenost od građevinske čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu ili stambeno poslovnu namjenu mora biti min. 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila min. širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

Članak 87.

Za eventualno nova groblja potrebno je prethodno izvesti potrebna ispitivanja pogodnosti lokacije.

Konačnom odabiru lokacije prethoditi će izrada prethodne potrebne dokumentacije, koja će usporedno obraditi potencijalne lokacije i u sklopu koje će se izvršiti detaljnija istraživanja lokacija.

Na području Općine Kapela postoji potreba iznalaženja lokacije životinjskog groblja (groblja divljih životinja –"mrcilišta"). Životinjsko groblje formirati će se i locirati sukladno posebnim propisima.

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

5.1. Prirodne vrijednosti

Članak 88.

Prostori/površine/položaji niže navedene prirodne vrijednosti Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije predložene za zaštitu (evidentirane) temeljem odredbi posebnih propisa

Značajni krajobraz

Bilogora

evidentirano

prikazan je na kartografskom prikazu broj 3.1. (Uvjeti korištenja prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Članak 88.a

Prostor/površina/položaj niže navedene cjeline ekološke mreže/natura 2000, zaštićenog temeljem odredbi posebnih propisa

Međunarodno važno područje za ptice - POP

Bilogora i Kalničko gorje

HR1000008

prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.1 (Uvjeti korištenja prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Članak 89.

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Kapela, a posebice evidentiranog značajnog krajobraza, te sve zahvate u prostoru (a posebno one koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja naselja) provoditi poštujući mjere:

- sanacije devastiranih dijelova,
- očuvanja čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa,
- očuvanja dominantnih prostorno-reljefnih silnica (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova,...),
- očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca,

- očuvanja izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, te izbjegavanja uređivanja velikih monokulturnih poljoprivrednih površina,
- očuvanja područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, šumskih površina, rubova, živica i pojedinačnih stabala,
- očuvanja vlažnih staništa i izbjegavanja pravocrtnih regulacija vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
- sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,
- sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

Članak 89.a

Na području Općine Kapela stalno ili povremeno živi cijeli niz zaštićenih i ugroženih vrsta koje se štite odredbama posebnih propisa i zaštitom njihovih staništa odredbama posebnih propisa i ovog Plana.

5.2. Kulturna dobra i dobra

Članak 90.

Površine/položaji niže navedenih nepokretnih kulturnih dobra zaštićenih (registriranih i preventivno zaštićenih) temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (stanje s danom 11. studeni 2016. godine)

POJEDINAČNA BAŠTINA

Arheološka baština

Pavlin Kloštar	Arheološko nalaz. Pavlinski samostan Svih svetih	P-4039
----------------	--	--------

Sakralna graditeljska baština

Sakralne građevine

Donji Mosti	Crkva sv. Benedikta	Z-2109
Kapela	Crkva sv. Oca Nikolaja	Z-2110

Profana graditeljska baština

Javne građevine

Kapela	Zgrada stare škole	P-4660
--------	--------------------	--------

prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Članak 91.

Prostori/površine/položaj niže navedenih dobara ovim planom predloženih za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa:

- U skupini *Arheološki lokaliteti i zone*: lokalitet šuma Kozarevac u Kobasičarima, *zemljište Fuis* u Pavlin Kloštru, *Poljančani* u Poljančanima, *Kavnik* u Sredicama Gornjim, *livada Grnička – Dokinac* u Staroj Diklenici i *Klostranska* ili *Kaluđerica* u Tvrdj Recu
- U skupini *Arheološki lokaliteti – toponimi*: *Stare Gorice* u Babotoku, *Selište* u Kapeli, *Budim* u Novoj Diklenici, *Kućište* u Sredicama Gornjim, *Staro Selo* u Šiptarima i *Sveta Marija* u Tvrdj Recu
- U skupini *Povijesno-memorijalna područja i cjeline*: groblja u Donjim Mostima, Gornjim Zdelicama, Jabučetu, Kapeli, Kobasičarima, Sredicama Gornjim i Tvrdj Recu
- U skupini *Sakralne građevine – župne i parohijske*: župna crkva sv. Marije Magdalene u Kapeli i crkva sv. Katarine u Gornjim Zdelicama,
- U skupini *Sakralne građevine – filijalne crkve i kapele*: kapela u Botincu, kapela sv. Katarine u Gornjim Zdelicama, kapela u Gornjim Mostima, kapela u Jabučetu, kapelica sv. Florijana u Kapeli, kapela sv. Josipa u Lipovom Brdu, Kapela u Stanićima, kapela sv. Križa u Novoj Diklenici
- U skupini *Sakralne građevine - raspela*: raspela u Babotoku, Donjim Mostima, Gornjim Mostima, Jabučetu (2), Kobasičarima, Pavlin Kloštru (2), Poljančanima (2), Sredicama Gornjim (1), Srednjim Mostima (2), Stanićima, Staroj Diklenici, Starčevljanima, Starim Skucanima i Tvrdj Reki
- U skupini *Civilne građevine – župni i parohijski stanovi*: parohijski dom u Gornjim Sredicama i župni dvorovi u Donjim Mostima i Kapeli
- U skupini *Civilne građevine – tradicijske stambene građevine*: Donji Mosti (1), Kobasičari (6), Pavlin Kloštar (7), Prnjavor (2), Reškovci (2), Tvrdja Reka (2)
- U skupini *Civilne građevine – ostale*: Donji Mosti (4), Jabučeta (2), Kapela (2), Kobasičari (1), Lipovo Brdo (4), Nova Diklenica (2), Poljančani (1), Srednji Mosti (3), Stanići (1), Tvrdja Reka (2)
- U skupini *Građevine javne namjene – škole*: škole u Donjim Mostima, Jabučetu, Kapeli i Sredicama Gornjim
- U skupini *Gospodarske građevine*: mlin u Donjim Mostima

prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.1. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Sve katastarske čestice na kojima se nalaze gore navedena evidentirana dobra nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite.

Prostornoplanerske granice i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra.

Članak 92.

Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra sve zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na evidentiranim dobrima i unutar njihovih prostornoplanerskih granica zaštite treba pro voditi poštujući mjere:

- za arheološke zone i lokalitete;
 - neutvrđivanja nove izgradnje, te provođenja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (dubine oranja preko 50 cm,...) u blizini zona i lokaliteta,

- za pojedinačna dobra;
- održavanja dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju i obnavljanja izvornim materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
- očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije (što sličnije izvornim),
- prilagođavanja nove susjedne izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
- uređenja susjednih okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala.

Ukoliko se na evidentiranim dobrima i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite planira zahvat koji ne bi bio u skladu s mjerama iz stavka 1. ovog članka, za isti treba pribaviti prethodno mišljene nadležnog tijela Općine Kapela.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

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

Općina je dužna izraditi Izvješće i Programom zaštite okoliša. Izvješće o stanju okoliša Općina Kapela, uz zakonom propisani sadržaj, s većim naglaskom treba obraditi vodotoke, šume, tlo i krajolik, kao osobito vrijedne resurse Općine za koje je PPUO dao osnovna usmjerenja u pogledu zaštite resursa.

Programom zaštite okoliša potrebno je za područje Općine detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajolik, te detaljno inventarizirati osnovne elemente okoliša, analizirati i vrednovati postojeće stanje u odnosu na indikatore onečišćenja, klime i intenziteta onečišćenja.

Sukladno utvrđenim lokacijama opasnih djelatnosti, proizašlih iz vrsta i količina opasnih tvari i njihovim rizicima potrebno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Članak 94.

U cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna odlagališta otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

Članak 95.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se sakupljati u sabirne nepropusne jame, a nikako ispuštati nepročišćene u okoliš.

Podovi objekata, sabirne jame u stajama i svinjogojskim objektima moraju biti od krutog materijala, nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojništu jamu. Podovi i stjenke gnojništa do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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

Tehnološke otpadne vode nastale kao produkt tehnološkog procesa(obogaćene kiselinama lužinama, deterdžentima, dezinfekcijskim sredstvima i dr.) nije dozvoljeno miješati sa gnojovkom ili drugim otpadnim vodama

Članak 96.

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

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

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

Članak 97.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama posebnih propisa.

Izuzetno od stavka 2. ove točke, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima šireg područja.

Nekvalitetno poljoprivredno i ostala neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autoceste, predjelima uz vodotoke i sl.

Članak 98.

S ciljem **zaštite tla**, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštitu istih ispred korisničkih interesa.

Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti u skladu s integralnom ishranom bilja primjerene uvjetima , uvažavajući sistem plodoređa usjeva, tipa tla uz ograničenu i kontroliranu upotrebu organskog i mineralnog gnojiva, smanjenje uporabe sredstava za zaštitu bilja temeljene na integriranoj zaštiti bilja, te izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla.

U cilju zaštite tla tehnološke vode nije dozvoljeno miješati sa gnojovkom i deponirati na obradive površine.

U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

Članak 99.

Dosad nije bilo potrebe praćenja kakvoće **zraka** na području Općine Kapela.

U slučaju zamjećivanja i otkrivanja povećanog onečišćenja zraka iz nekog od stacionarnih ili difuznih izvora, na zahtjev građana, Općina Kapela je dužna razmotriti i po potrebi provesti ciljana ili posebna mjerenja kojima se utvrđuje činjenično stanje kakvoće zraka.

Financiranje mjera za smanjivanje onečišćenja zraka snosi onečišćivač, vlasnik i/ili korisnik stacionarnog ili difuznog izvora.

Moguće izvore onečišćavanja zraka treba ispravno locirati u prostoru uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, te udaljenost od naseljenih područja; eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka, moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevnih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno – poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Za planiranje industrijskih zona, potrebno je izabirati tehnologije koje po svom karakteru mogu biti korištene i smještene u određeni prostor s gledišta emisija u zrak; za eventualne sadržaje koji onečišćuju zrak potrebno je poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka.

Članak 100.

Pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor **buke** ili se nalazi u sredini, gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Članak 101.

Kao značajna mjera sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

Obveza **procjene utjecaja na okoliš** utvrđuje se za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00 i 136/04), te za građevine i zahvate u prostoru koji su utvrđeni Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije (Odredbe za provođenje, točka 10.8. Procjena utjecaja na okoliš, članak 131), kojim se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom utvrđuju i drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš.

Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije (Odredbe za provođenje, točka 10.8. Procjena utjecaja na okoliš, članak 132) utvrđena je i obveza pribavljanja suglasnosti Uprave za zaštitu okoliša za donošenje i UPU-a i DPU-a industrijskih zona i zona izdvojene namjene većih od 5,0 ha.

ZBRINJAVANJE OTPADA

Članak 102.

Na području Općine Kapela mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada, vrednovanje neizbježivog otpada i kontrolirano sakupljanje, skladištenje i odlaganje ostatka otpada.

Lokacija građevine za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2 (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, a unutar ovim Planom utvrđene površine mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva.

Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom, se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i gospodarske namjene-proizvodne, a građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne.

U naseljima na području Općine i bez formiranja posebne građevne čestice mogu se postaviti „zeleni otoci“ koji moraju biti smješteni tako da omogućavaju pristup do posuda/kontejnera i manipulaciju istima, ali ne ometaju promet na javnoj prometnoj površini.

Tehnološki i opasni otpad rješava se na nivou Bjelovarsko-Bilogorske županije.

Ukoliko se kod pojedine proizvodnje pojavljuje tehnološki ili opasni otpad investitor ga je dužan zbrinuti, na propisan način do dolaska ovlaštenog sakupljača, a koji će ga zbrinuti do konačne obrade. Navedeni sakupljači i njihove lokacije za privremeno deponiranje i predtretman nalaze se na području susjedne općine Grada Bjelovara.

Članak 103.

Postojeća "divlja" odlagališta moraju se sanirati i zatvoriti, a djelovanjem komunalnih redara i mjesnih odbora mora se uspostaviti potrebna kontrola i sprječavanje nastanka novih "divljih" odlagališta.

7. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 104.

Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja buduće gospodarske (poduzetničke zone) u Skucanima, čija je površina i položaj prikazana na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja".

Članak 105.

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

Članak 106.

Svi prostorni planovi užeg područja moraju biti izrađeni u skladu s ovim prostornim planom.

Prostornim planovima iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja lokacijskih dozvola primjenjivati će se strože odredbe.

8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA U SKLADU SA ČLANKOM 44. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Članak 107.

Ako se u zonama druge namjene nalaze stambene ili druge građevine koje nisu Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru predviđeni za uklanjanje, izuzetno se dozvoljava rekonstrukcija građevine neophodna za poboljšanje života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora tako da ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 12 m²,
- stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj brutto površini od 12 m², te izgradnja ograda,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- postavljanje montažne garaže za osobni automobil
- promjena namjene u postojećim gabaritima.
- dogradnja gospodarskih građevina poljoprivrednih proizvođača u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja gradskog karaktera,
- ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove građevine, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim odredbama za maksimalnu dogradnju;
- uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine na način da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine;

Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno točkom 2 ovim Odredbama za provođenje.

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 108.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Na cijelom području Općine Kapela planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.