

I.

TEKSTUALNI DIO



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(pročišćeni tekst)

## **Napomena:**

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 5. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Berek.

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

### **Članak 5.**

Namjene površina na području općine određene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000. U obuhvatu plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

Površine u obuhvatu plana podijeljene su na slijedeće kategorije:

#### **1.1. Građevinska područja naselja**

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja

Unutar građevinskih područja naselja planom su razlikovane slijedeće namjene:

- građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake
- stambena namjena sa oznakom S
- mješovita, javna i poslovna namjena sa oznakom M
- **turistička namjena sa oznakom T**
- športska i rekreacijska namjena sa oznakom R
- **infrastrukturni sustavi s oznakom IS**

#### **1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene (izdvojena građevinska područja izvan naselja)**

- gospodarska namjena sa oznakom I
- gospodarska namjena u funkciji poljoprivrede sa oznakom Ip
- turistička namjena sa oznakom T
- **športska i rekreacijska namjena sa oznakom R**

#### **2.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

- vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

#### **2.2. Šumske površine**

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

#### **2.3. Ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ**

#### **2.4. Vodene površine s oznakom V**

#### **2.5. Ostale površine**

- groblja s oznakom G

Za sve površine obuhvaćene ovom osnovnom klasifikacijom planom su određeni lokacijski uvjeti za korištenje prostora, uređivanje površina i izgradnju objekata.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

#### Članak 6.

Planom su utvrđena slijedeće građevine i područja od važnosti za državu i županiju:

Građevine i područja od važnosti za državu

- prometne građevine
  - državna cesta D-26

Građevine i područja od važnosti za županiju

- prometne građevine
  - županijska cesta Ž-3084
  - županijska cesta Ž-3131
  - županijska cesta Ž-3277
- telekomunikacijske građevine
  - radijski koridor
- energetske građevine
  - dalekovod 35 kV Bjelovar – Garešnica
- vodoopskrbne građevine
  - postojeći magistralni vodovod Ivanska – Berek
  - planirani magistralni vodovod Berek – Oštri Zid
- vodne građevine
  - zaštitni nasipi
  - planirane akumulacije za obranu od poplava
- prirodna baština
  - **zaštićena područja, zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predviđene za zaštitu navedene u poglavlju 6.1. ovih odredbi za provođenje**
- kulturna dobra
  - registrirana kulturna dobra, preventivno zaštićena kulturna dobra i kulturna dobra predložena za upis u registar, navedena u poglavlju 6.2. ovih odredbi za provođenje

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 7.

Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za novu izgradnju.

Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

Građevinska područja naselja razgraničena su prema namjeni zbog potrebe razdvajanja različitih funkcija i ostvarivanja najpovoljnijih prostornih i lokacijskih uvjeta za pojedinu namjenu. Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene površine slijedećih namjena:

- građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake
- stambena namjena sa oznakom S
- mješovita, poslovna i javna namjena sa oznakom M

### 2.2.1. Građevinska područja prema namjeni

#### Članak 8.

U ovom se članku daje pregled građevinskih područja koje su razgraničene ovim planom, pregled vrsta građevina koje se mogu graditi u pojedinom građevinskom području, te lokacijski uvjeti za njihovu izgradnju.

#### Stambena i mješovita namjena bez posebne oznake i stambena namjena sa oznakom S

U građevinskim područjima stambene i mješovite namjene bez posebne oznake i stambene namjene sa oznakom S na građevnoj parceli mogu se graditi stambene zgrade, pomoćne građevine, poslovne i gospodarske zgrade. Sve navedene zgrade grade se u pravilu na slobodnostojeći način. Različite zgrade na istoj parceli mogu se graditi povezano.

Građevna parcela

Građevne parcele moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

najmanja širina parcele	12 m za katnost P+T (prizemlje + stambeno potkrovlje) 16 m za katnost P+1 (prizemlje i kat) 20 m za katnost P+1+T (prizemlje+kat+stambeno potkrovlje)
najmanja površina parcele	400 m <sup>2</sup> za katnost P+T (prizemlje + stambeno potkrovlje) 600 m <sup>2</sup> za katnost P+1 (prizemlje i kat) 1000 m <sup>2</sup> za katnost P+1+T (prizemlje+kat+stambeno potkrovlje)
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$ (tlocrtna površina svih građevina na parceli / površina parcele)	max 0.30
najveća izgrađenost ulične fronte (duljine parcele uz ulicu)	60%
najmanji ozelenjeni dio parcele	20%, od čega 1/3 uz uličnu frontu

Građevine koje se mogu graditi na parceli su slijedeće:

Stambene zgrade

Stambene zgrade lociraju se u pravilu u dijelu parcele uz cestu, te se grade na slobodnostojeći način prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	4,5 m / 8 m za katnost P+T (prizemlje + stambeno potkrovlje) 6,5 m / 10 m za katnost P+1 (prizemlje i kat) 8,0 m / 12 m za katnost P+1+T (prizemlje+kat+stambeno potkrovlje)
udaljenost od regulacijske linije	min 3m
udaljenost od ostalih međa na izgrađenim površinama na neizgrađenim površinama	min 1 m od jedne i min 3 m od druge bočne međe min 3 m ili h/2 – primjenjuje se veća vrijednost
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	1 pm/100m <sup>2</sup> ukupne površine

Prostorni plan uređenja Općine Berek  
I. izmjene i dopune  
I. Tekstualni dio

Pomoćne građevine

Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično koje se mogu graditi kao slobodnostojeće ili povezane uz stambenu zgradu. Lociraju se u pravilu u dvorišnom dijelu parcele prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

udaljenost od regulacijske linije	min 3m
udaljenost od ostalih međa	min 1 m od jedne i min 3 m od druge bočne međe

Poslovna namjena

Poslovnom namjenom smatraju se uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji, zanatske i druge radionice koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš. Prostori poslovne namjene mogu se uređivati u stambenim zgradama. Uz to se na većim parcelama uz stambenu zgradu može izgraditi zasebna poslovna građevina površine do 500 m<sup>2</sup>, pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti utvrđeni za stambene zgrade uz slijedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	5 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za radionice i ured 10 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za trgovine 15 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo
---	---

Gospodarske zgrade

Gospodarskim zgradama smatraju se mehaničarske, bravarske, stolarske i druge zanatske radionice, te zgrade za uzgoj životinja i zgrade za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda: štale, tovilišta, sjenici, sušare, silosi, hladnjače i slično. Mogu se graditi kao slobodnostojeće, ili povezane uz stambene i pomoćne zgrade. Gospodarske građevine u pravilu locirati tako da duljom stranicom budu paralelne sa regulacijskom linijom prema ulici. Gospodarske građevine planirati tako da odnos tlocrtne duljine i širine bude najmanje 1:2.

Locirati ih u pravilu u dvorišnom dijelu parcele prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

udaljenost od regulacijske linije	min 3 m
udaljenost od ostalih međa	iznimno gospodarske zgrade za uzgoj životinja min 20 m min 1 m od bočnih međa uz uvjet izgradnje vatrootpornog zida

Kapacitet zgrada za uzgoj životinja određuje se brojem «uvjetnih» grla (uvjetno grlo = životinja težine 500kg), te se svodi na broj stvarnih životinja pojedine vrste primjenom koeficijenta prikazanih u tablici. Kapacitet zgrada za uzgoj životinja određen je prema broju uvjetnih grla za pojedinu vrstu, te prema obilježjima naselja, a iskazan je u sljedećoj tablici:

naselje		stambena namjena sa oznakom S – Berek Podgarić		stambena i mješovita namjena – Berek Podgarić		Begovača Gornja Garešnica Kostanjevac Krivaja Novo Selo Garešničko Oštri Zid Potok Ruškovac Šimljana Šimljanica Šimljanik	
		maksimalni broj uvjetnih grla u naselju	maksimalni broj grla u naselju	maksimalni broj uvjetnih grla u naselju	maksimalni broj grla u naselju	maksimalni broj uvjetnih grla u naselju	maksimalni broj grla u naselju
vrsta stoke	koeficijent						
krave	1,00	10	10	50	50	80	80
junad	0,70	10	15	50	70	80	115
telad	0,25	6	25	30	120	50	200
konji	1,00	6	6	30	30	50	50
svinje	0,25	6	20	25	100	40	160
ovce i koze	0,10	6	50	25	250	40	400
perad	0,006	4	650	20	3500	30	5000
nojevi	0,25	4	15	15	60	25	100

Prostorni plan uređenja Općine Berek  
I. izmjene i dopune  
I. Tekstualni dio

*Mješovita, poslovna i javna namjena u središnjim dijelovima naselja sa oznakom M*

U građevinskim područjima mješovite, poslovne i javne namjene u središnjim dijelovima naselja na građevnoj parceli mogu se graditi stambene zgrade, pomoćne građevine, poslovne zgrade te zgrade javne namjene. Sve navedene zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način. Na ovim površinama ne mogu se graditi: gospodarske građevine sa izvorima zagađenja, zanatske i druge radionice te građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji i uzgoju životinja.

Građevna parcela

Građevne parcele moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

najmanja širina parcele	12 m za katnost P+1 (prizemlje+kat) 15 m za katnost P+2 (prizemlje+2 kata)
najmanja površina parcele	300 m <sup>2</sup> za katnost P+1 (prizemlje+kat) 400 m <sup>2</sup> za katnost P+2 (prizemlje+2 kata)
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$ ( <i>tlocrtna površina svih građevina na parceli / površina parcele</i> )	max 0.60
najveća izgrađenost ulične fronte ( <i>duljine parcele uz ulicu</i> )	100%
najmanji ozelenjeni dio parcele	20%

Građevine koje se mogu graditi na parceli su slijedeće:

Stambene zgrade

Stambene zgrade lociraju se u pravilu u dijelu parcele uz cestu, te se grade prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

najveća tlocrtna površina	1000 m <sup>2</sup>
najveća ukupna površina ( <i>zbroy površina svih nadzemnih etaža</i> )	2500 m <sup>2</sup>
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	8,0 m / 12 m za katnost P+1+T (prizemlje+kat+stambeno potkrovlje) 10,0 m / 14 m za katnost P+2 (prizemlje+2 kata)
udaljenost od regulacijske linije	moguća je izgradnja na regulacijskoj liniji
udaljenost od ostalih međa	moguća je izgradnja na bočnim međama
ozelenjeni dio parcele	min 15%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	1 pm/100m <sup>2</sup> ukupne površine

Pomoćne građevine

Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično koje se u pravilu grade kao slobodnostojeće u dvorišnom dijelu parcele, prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

udaljenost od regulacijske linije	min 3m
udaljenost od ostalih međa	min 1 m od jedne i min 3 m od druge bočne međe

Poslovna namjena

Prostori poslovne namjene mogu se uređivati u stambenim zgradama a poslovne zgrade mogu se graditi i na zasebnim parcelama pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti za gradnju stambenih zgrada uz slijedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	10 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za urede 20 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za trgovine 30 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo
---	---

Zgrade za javne potrebe

Zgrade za javne potrebe su građevine javnih i društvenih službi i institucija: uprave, socijalne skrbi, zdravstva, predškolskog odgoja, školstva, vjerske namjene i kulture. Zgrade za javne potrebe grade se u pravilu na zasebnim parcelama prema lokacijskim uvjetima definiranim u poglavlju 4. ovih provedbenih odredbi.



#### *Ugostiteljsko turistička namjena sa oznakom T*

---

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.

#### *Športska i rekreacijska namjena sa oznakom R*

---

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.

#### *Infrastrukturni sustavi i mreže*

---

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više infrastrukturnih građevina i gospodarskih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti), uključivo i javna/privatna parkirališta/garaže.

#### *Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture*

---

Obuhvaćaju ceste, nogostupe, biciklističke staze, uređaje za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovode, objekte i uređaje sustava telekomunikacija, objekte u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda. Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture mogu se graditi unutar svih navedenih namjena.

#### *2.2.2. Oblici i veličine građevnih parcela*

---

##### Članak 9.

Parcele koje se nalaze unutar građevinskih područja i udovoljavaju lokacijskim uvjetima iz ovog plana smatraju se građevinskim parcelama. Parcele moraju imati pristup na javnu prometnu površinu **širine minimalno 3,0 m**.

Lokacijski uvjeti za formiranje građevinskih parcela određeni su u ovisnosti prema namjeni površina i građevina te su iskazani poglavljju 2.2.1. ovih provedbenih odredbi.

Iznimno od odredbi poglavlja 2.2.1. kod zamjene postojeće građevine novom u već izgrađenim dijelovima naselja nova se građevina može graditi i na postojećoj parceli kod koje je jedan od parametara širine, dubine i površine do 20 % manji od propisanih, ali pod uvjetom da je veličina građevine i njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na izgrađenost i iskorištenost parcele, te minimalne udaljenosti od ceste, susjednih međa i drugih građevina.

#### *2.2.3. Veličina i površina građevina*

---

##### Članak 10.

Veličina i površina zgrada na pojedinoj parceli ograničava se koeficijentom izgrađenosti parcele i visinom utvrđenom lokacijskim uvjetima iz poglavlja 2.2.1. ovih odredbi.

#### *Koeficijent izgrađenosti parcele*

---

Koeficijent izgrađenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na parceli (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine parcele.

#### *Visina građevina*

---

Na površinama stambene i mješovite namjene dozvoljena visina izgradnje je Prizemlje + Kat + Potkrovlje.

Na površinama mješovite, javne i poslovne namjene dozvoljena visina izgradnje je Prizemlje + 2 Kata.

Na površinama gospodarske namjene dozvoljena visina izgradnje je Prizemlje + 2 Kata.

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

Ako se zgrada gradi na kosom terenu visina vijenca se mjeri na pročelju paralelnom sa regulacijskim pravcem (granica parcele prema javnoj prometnoj površini).

Ispod stambenih, poslovnih i pomoćnih građevina može se graditi podrum ukoliko to dozvoljavaju konfiguracija terena, nivo podzemne vode i dubina kanalizacije.

Podrumom se smatra dio građevine koji je djelomično ukopan u zemlji na način da je donja kota stropne ploče podruma najviše 100 cm viša od kote okolnog uređenog terena.

Stambenim potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže. Zidani nadozid potkrovlja može biti visok najviše 120 cm.

#### *2.2.4. Smještaj građevina na parceli*

---

##### Članak 11.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini parcele iza tih građevina. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način, a prema lokacijskim uvjetima određenim za namjenu površina i građevina u poglavlju 2.2.1. ovih provedbenih odredbi.

Postavljanje pomoćnih i gospodarskih građevina na regulacijsku liniju može se dozvoliti samo iznimno ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena ili je takva postava u skladu sa lokalnim uvjetima i već izgrađenim objektima.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema ulici i bočnih međa određena je u ovisnosti o namjeni površina i građevina te definirana u poglavlju 2.2.1. ovih provedbenih odredbi.

Građevine se moraju graditi na propisanim udaljenostima od susjednih međa. Iznimno se kod zamjene postojećih građevina novima u već izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava izgradnja zamjenske građevine na lokaciji stare bez obzira na lokacijske uvjete. Zamjenska građevina može imati najviše prizemlje i jedan kat, bez stambenog potkrovlja.

Zgrade za javne potrebe mogu se graditi na regulacijskom pravcu, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci do susjednih objekata, propisani požarni putevi i

dovoljan broj parkirališnih mjesta.

Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili najviše 60 cm iznad razine terena moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske parcele minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost parcele.

#### Članak 12.

Građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku.

Prizemne pomoćne, poslovne i gospodarske građevine mogu se graditi i na granici sa susjednom parcelom uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj parceli.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5 m.

Izuzetno udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti manja, ali ne manja od 1 m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne parcele utvrđuju uvjeti ili već postoji gnojište odnosno građevina s izvorima zagađenja.

#### *2.2.5. Oblikovanje građevina*

---

#### Članak 13.

Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, opeci ili drvu. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja nove građevine moraju u najvećoj mogućoj mjeri uvažavati lokalne lokacijske uvjete u pogledu smještaja građevina na parceli, tlocrtnih i visinskih gabarita građevina, te oblikovanja građevnog sklopa i njegovih dijelova. Posebno pažnju treba posvetiti zaštiti i obnovi autohtone tipologije gospodarskih građevina koju karakterizira položaj paralelan sa ulicom, te dva zabatom okrunjena kolna prolaza. Ove građevine treba obnavljati kad god je to moguće, te ih prema potrebi prilagođavati novim funkcijama (zanatske radionice i slično).

Krovišta izvoditi kao dvostrešna kosa krovišta. Kosa krovišta izvode se u nagibu 30 - 40 stupnjeva. Pokrov krovišta izvoditi crijepom. Položaj sljemena obavezno mora biti usporedan s dužom stranicom građevine.

Osvjetljenje potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine ili krovnim prozorima izvedenim u ravnini krovne plohe. Izbjegavati rješavanje prozora u potkrovlju krovnim kućicama.

Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

### *2.2.6. Uređenje građevne parcele*

---

#### Članak 14.

Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi nerazvrstane i lokalne ceste mora iznositi najmanje 5 m, do osi županijske ceste 10 m.

Ulične ograde moraju se izvoditi na način da najmanje 50 % vertikalne površine ograde bude transparentno. Najviša visina ograde može biti 200 cm.

Ograde se mogu izvoditi iz kamena, betona, metala, drva, žice, živice, te u kombinacijama ovih materijala. Ograda može imati zidani sokl visine najviše 50 cm. Ograde između parcela grade se prema mjesnim običajima, u visini od najviše 200 cm.

Prostor između kuće i granice parcele prema javnoj prometnoj površini mora se urediti kao zelena površina. U prostoru između kuće i granice parcele prema javnoj prometnoj površini ne mogu se izvoditi montažni objekti i nadstrešnice niti uređivati parkirališta.

Neizgrađeni dio građevne parcele treba urediti kao zelenu površinu koja se koristi kao travnjak, cvijetnjak ili vrt.

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

Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih 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.

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

Kada se građevna parcela formira na način da svojom bočnom ili stražnjom stranom graniči sa zaštitnim pojasom magistralne ceste ili željezničke pruge mora se ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

### *2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevne parcele na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu*

---

#### Članak 15

Svaka građevna parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. U slučaju kada se prilaz građevne parcele na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta širina tog puta mora biti najmanje 3 m.

Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

Stambene, poslovne i gospodarske građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.

Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca. Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je u građevinskim područjima

naselja i građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene na način propisan od nadležnog distributera. Na elektroenergetsku mrežu mogu se priključivati i građevine koje se mogu graditi na negradivim površinama.

### **2.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene**

---

#### Članak 16.

Izvan naselja planirana su građevinska područja za izdvojene namjene koje se zbog svojih funkcionalnih i drugih obilježja ili zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja. Izvan naselja planirana su građevinska područja za gospodarsku, **sportsko-rekreacijsku** i **ugostiteljsko-turističku** namjenu, **te groblja**. Lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi.

#### *2.3.1. Gospodarska namjena*

---

#### Članak 17.

##### *Gospodarska namjena sa oznakom I*

---

Na ovim se površinama mogu graditi zgrade gospodarske i poslovne namjene, a iznimno i stambene građevine površine do 200 m<sup>2</sup>. Na površinama gospodarske namjene primjenjuju se lokacijski uvjeti definirani u poglavlju 3. ovih provedbenih odredbi.

##### *Gospodarska namjena u funkciji poljoprivredne proizvodnje sa oznakom Ip*

---

Na ovim se površinama mogu graditi zgrade za intenzivnu stočarku i peradarsku proizvodnju svih kapaciteta, silosi, sušare, mlinovi, hladnjače, klaonice, kompostane te drugi objekti za gospodarsku namjenu vezanu na poljoprivredne resurse.

#### *2.3.2. Turistička namjena*

---

#### Članak 18.

**Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti).**

#### *2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena*

---

#### Članak 18.a

**Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).**

### 2.3.4. Groblja

---

#### Članak 18.b

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi grobnice, kapelice mrtvačnica i spomenici, te više poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenje i upotpunjavanja djelatnosti na čestici) i parkirališta.

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mreže,...), kapelice, mrtvačnice i parkirališta iz stavka prvog ovog članka, mogu se graditi i na susjednim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene bez posebne oznake, te izvan granica građevinskog područja.

## 2.4. Negradive površine

#### Članak 19.

Negradive površine unutar obuhvata ovog plana dijele se na:

- obradive poljoprivredne površine, - poljoprivredno tlo s oznakama P2 i P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ
- vodene površine s oznakom V

#### 2.4.1. Poljoprivredne površine

---

U planu su za poljoprivredno korištenje određene veće površine s oznakama P2 i P3, površine unutar planiranih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene, do privođenja utvrđenoj namjeni i površine unutar užeg vodozaštitnog područja, koje se moraju koristiti u skladu s kriterijima zaštite voda.

Na površinama koje su planom određene kao poljoprivredne mogu se graditi isključivo toviljišta, spremišta poljoprivrednih proizvoda, sušare, silosi, mlinovi, staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća, klijeti, infrastrukturne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda.

#### 2.4.2. Šumske površine

---

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

- šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti, te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja
- očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota, te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
- čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke, te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl.)

### 2.4.3. Vodne površine

Vodne površine na području općine obuhvaćaju potoke Garešnica, Krivaja i Šimljana, te odvodne, lateralne i natapne kanale.

#### *Inundacijski pojas vodotoka*

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 10 m od ruba kanala potoka. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka, **izuzev uređenja vodnih površina**. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne i **sportsko-rekreacijske svrhe**.

#### *Akumulacije za obranu od poplava*

Na vodotocima Općine Berek određeno je 5 potencijalnih lokacija akumulacija za obranu od poplava: Garešnica, Krivaja, Krnjača, Ruškovac i Šimljana.

Sve akumulacije predviđene su za obranu od poplava i navodnjavanje.

Za potencijalne akumulacije definirani su sljedeći karakteristični elementi:

NAZIV OBJEKTA	vodotok	recipijent	površina sliva km <sup>2</sup>	preljevni nivo (m.n.m.)	kota brane (m.n.m.)	volumen (10 <sup>3</sup> m <sup>3</sup> )
Krivaja	Krivaja	Šimljana	11.10	126.30	128.30	3095.00
Ruškovac	Šimljana	Sredska	18.20	124.10	126.10	5964.00
Šimljana	Šimljana	Sredska	10.20	137.00	139.00	2774.00
Krnjača	Krnjača	Jakopska	8.00	129.20	131.20	2020.00
Garešnica	Garešnica	Ilova	45.10	136.50	138.50	14524.00

U planu su prikazana zaplavna područja za svih 5 potencijalnih akumulacija. Konačna odluka o izgradnji akumulacija donijet će se nakon izrade studije opravdanosti izgradnje.

Do donošenja odluke o izgradnji predmetnih akumulacija na ovim se površinama primjenjuju sljedeći režimi uređenja prostora:

- unutar građevinskih područja naselja moguća je izgradnja i uređenje površina bez posebnih i dodatnih ograničenja
- na površinama izvan građevinskih područja naselja nije moguća nikakva izgradnja osim izgradnje infrastrukturnih objekata predviđenih ovim planom

## 2.5. Gradnja izvan građevinskih područja

### Članak 20.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtjevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- građevine za šport i rekreaciju

- vojne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju
- građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
- građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici
- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtna površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Izgradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a ukupnim obuhvatom prelaze veličinu od 3,0 ha, može se odobravati samo ukoliko je utvrđena u kartografskim prikazima ovog plana planskim znakom ili simbolom.

### 2.5.1. Športske i rekreacijske površine

---

#### Članak 21.

##### *vodeni sportovi*

Na više građevnih čestica može se graditi više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te jedna ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

##### *izletnička rekreacija*

Na više građevnih čestica može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina i ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja izletničke sportsko-rekreacijske djelatnosti), te jedna jednoobiteljska zgrada.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

### 2.5.2. Građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju

---

#### Članak 22.

Površine za izgradnju objekata za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju izvan naselja označene su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 i 1:5000 oznakom F. Na ovim se površinama mogu graditi građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju sa pratećim objektima (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane i slično) a bez obzira na kategoriju poljoprivrednog tla i udaljenost od građevinskih područja naselja i cesta. Kapacitet građevina koje se mogu graditi na površinama sa oznakom F određuje se brojem «uvjetnih» grla (uvjetno grlo = životinja težine 500kg), te se svodi na broj stvarnih životinja pojedine vrste primjenom koeficijenata prikazanih u tablici sukladno „Pravilniku o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i o uvjetima za zaštitu životinja na farmama“ (NN 136/05). Kapacitet zgrada za uzgoj životinja određen je prema broju uvjetnih grla za pojedinu vrstu, te prema obilježjima naselja, a iskazan je u



Prostorni plan uređenja Općine Berek  
I. izmjene i dopune  
I. Tekstualni dio

sljedećoj tablici:

naselje		Berek Novo Selo Garešničko Oštri Zid Podgarić Šimljanica		Begovača Kostanjevac Krivaja Potok Ruškovac Šimljana Šimljanik		Gornja Garešnica	
vrsta stoke	koeficijent	max. broj uvjetnih grla	max. broj grla	max. broj uvjetnih grla	max. broj grla	max. broj uvjetnih grla	max. broj grla
Krave	1,00	80	80	150	150	200	200
Junad	0,70	80	120	150	200	200	280
Telad	0,25	50	200	100	300	120	480
Konji	1,00	50	50	100	100	120	120
Svinje	0,25	40	160	75	300	100	400
ovce i koze	0,10	40	400	75	750	100	1000
Perad	0,006	30	5000	60	10000	80	13000
Nojevi	0,25	30	120	50	200	60	240

Izgradnju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju treba usmjeravati na planom predviđene površine. Iznimno se ove građevine mogu graditi i na poljoprivrednim površinama koje ovim planom nisu označene kao površine za gradnju izvan građevinskih područja naselja, pri čemu se najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja utvrđuju prema broju uvjetnih grla te su definirane u sljedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti			
	od građ. područja naselja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-100	60	75	40	15
101-200	150	100	50	30
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

Dozvoljeni uzgoj životinja iznad 50 UG uvjetovan je površinom zemljišta potrebnom za deponiranje fekalija u odnosu 2 UG/ha, što se dokazuje vlasništvom zemljišta ili dugogodišnjim ugovorom o deponiranju fekalija na drugim površinama, a što mora biti opisano u „Elaboratu o zbrinavanju fekalija“ koji se obavezno mora izraditi za sve objekte kapaciteta većeg od 50 UG.

Za gradnju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

površina parcele	min 1000 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.3
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	6 m / 10m
najveća katnost	Prizemlje + poTkrovlje za skladištenje
najmanja udaljenost od granica parcele	1m od jedne; 6 m od ostalih
najmanji ozelenjeni dio parcele	25 %

### 2.5.3. Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti

#### Članak 23.

Izvan građevinskih područja na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Pod pojmom “posjed” podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno

čine jednu prostornu cjelinu.

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 2 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika brutto razvijene površine do 200 m<sup>2</sup>
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cjelosti proizvedeni na farmi.

Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina objekata na jednom posjedu najviše 2000 m<sup>2</sup>
- brutto razvijena površina objekata na jednom posjedu najviše 2500 m<sup>2</sup>
- visina građevina najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 15-40 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovništa crijepom ili limom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m
- udaljenost ovih građevina od granice građevnog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB.

#### 2.5.4. Klijeti i spremišta voća

---

##### Članak 24.

U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća, ako vinograd ili voćnjak ima najmanje 500 m<sup>2</sup> površine.

Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 40 m<sup>2</sup>.

Terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.

Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm

- od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu
  - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 45 stupnjeva;
  - krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
  - prostor za boravak ljudi ne može biti veći od 25 m<sup>2</sup>
  - minimalna udaljenost od međe prema javnom putu iznosi 3 m,
  - minimalna udaljenost od bočnih međa iznosi 1 m
  - tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtna širine
  - pročelje građevine mora u cijelosti biti izvedeno u drvu
  - sljeme krova mora biti paralelnog sa slojnicama terena
  - pokrov obavezno izvoditi od crijepa

#### 2.5.5. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici

---

##### Članak 25.

Staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla, na posjedu minimalne veličine 1 ha.

Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja.

#### 2.5.6. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

---

##### Članak 26.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima.

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m<sup>2</sup>
- visina građevine najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 7.50 m
- visina sljemena krova najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 30-40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvetom
- pokrivanje krovništa crijepom ili šindrom

#### 2.5.7. Posebna namjena

---

##### Članak 27.

U obuhvatu plana nalazi se dio zaštitnih zona vojnog odašiljača «Humka», za koju je određena zona zabrane izgradnje i zona ograničene izgradnje.

Za vojni odašiljač «Humka» određuju se slijedeće zone zaštite:

- Zona zabrane izgradnje

U ovoj zoni 100m od ograde-granice vojne površine, potpuno je zabranjena

bilo kakva gradnja.

- I Zona ograničene gradnje

U krugu polumjera 500m od antenskog stupa objekta:

zabranjena je izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja;

zabranjena je izgradnja industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnih objekata ili predstavljaju «unosan cilj» napada.

Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava van ove zone.

Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta ( konfiguracije terena, karaktera objekta, njegove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti

Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH na glavni projekt.

## **2.6. Groblja**

### **Članak 28.**

Groblja se u pravilu grade izvan građevinskog područja naselja. Na području Općine Berek uređena su slijedeća groblja: Berek, Kostanjevac, Oštri Zid, Gornja Garešnica, Podgarić i Šimljanik.

Prema površini sva se ova groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

## **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 29.**

Građevinska područja s oznakom I i Ip predviđena su za gradnju gospodarskih i poslovnih građevina. Unutar njih mogu se graditi proizvodne, servisne, skladišne, komunalne zgrade, građevinski pogoni, pogoni za preradu mineralnih sirovina, zgrade za stočarsku proizvodnju i druge gospodarske potrebe, uredi, trgovine i ugostiteljski sadržaji koji se smatraju bučnom djelatnošću i ne mogu se smjestiti unutar stambenih zona, te iznimno i stambene građevine ukupne površine do 400 m<sup>2</sup>, a prema lokacijskim uvjetima za gradnju na površinama stambene i mješovite namjene.

Unutar građevinskih područja sa oznakom I omogućuje se i obavljanje djelatnosti postupanja s neopasnim industrijskim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama, odnosno njihovo skupljanje, privremeno skladištenje i predobrađivanje do konačne predaje na obradu, odnosno izgradnja građevina u funkciji spomenutih djelatnosti, ako je to u skladu s načelima zaštite okoliša i uz odobrenje nadležnog tijela državne uprave.

Unutar građevinskih područja sa oznakom Ip moguća je gradnja gospodarskih građevina za biljnu i stočarsku poljoprivrednu proizvodnju i preradu. Na ovim površinama mogu se graditi građevine za stočarsku proizvodnju u skladu s

Prostorni plan uređenja Općine Berek  
I. izmjene i dopune  
I. Tekstualni dio

---

Pravilnikom o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i o uvjetima za zaštitu životinja na farmama“ (NN 136/05).

Na površinama gospodarske namjene sa oznakom I i Ip primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti za gradnju građevina i uređenje površina:

površina parcele	min 1000 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max. 0.3
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	15 m / 20 m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 20 m ako je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	6m ili h
najmanji ozelenjeni dio parcele	10 %
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	10 pm/1000m <sup>2</sup> BRP proizvodne namjene 5 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za skladišta

### Članak 29.a

Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije (izuzev vjetroelektrana) se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu smještati:

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 501 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 251 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 151 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i stambene i

- mješovite namjene i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
    - konja i krava 51 uvjetno grlo,
    - svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo,
    - peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetno grlo,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i stambene i mješovite namjene i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.
    - izvan građevinskih područja (samo sunčani kolektor i postrojenja koje koriste sirovinu biljnog porijekla pretežito proizvedenu na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

Vjetrogeneratori promjera rotora do 5,0 m se mogu smještati izvan građevinskog područja naselja, u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i uzgajališta-akvakulture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), te stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a promjera rotora do 3,0 m i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i građevinskih područja naselja svih namjena, ali svi isključivo kao pomoćne građevine.

#### Članak 29.b.

Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana mogu smjestiti izvan građevinskog područja, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i unutar građevinskog područja naselja gotovo svih namjena, ali ih treba pokušati smjestiti izvan građevinskog područja, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i unutar građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene, te uz društvenu i javnu namjenu i u centralnim dijelovima naselja.

#### Članak 29.c.

Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 20 „kreveta“ i 80 „stolica“ mogu se smjestiti unutar svih ugostiteljsko-turističkih zgrada i zgrada unutar kojih je dozvoljeno rješavanje ugostiteljsko-turističkih prostora.

Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene bez posebne oznake, mješovite, javne i poslovne namjena, turističke namjene, i sportske i rekreacijske namjene.

Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta preko 40 „kreveta“ i 200

„stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

#### 4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

##### Članak 30.

Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju upravu, predškolske i školske građevine, zgrade za kulturu, zgrade socijalne namjene, zgrade zdravstvene namjene, te vjerske objekte.

Građevine javne namjene su reperne točke u prostornoj strukturi te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za građevine javne namjene ovim se planom predlaže da se odabir idejnih rješenja za iste vrši provedbom postupka javnog urbanističko – arhitektonskog natječaja.

Za izgradnju javnih zgrada predviđa se detaljnija elaboracija prostora te se planom utvrđuju samo osnovni lokacijski uvjeti izgradnje koji će tim elaboracijama biti dovedeni na višu stručnu razinu:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max. 0.5
najveća visina vijenca / sljemena	12 m / 16 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata
lokacija objekta na parceli	u skladu sa lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%

Parkiranje vozila za građevine društvenih djelatnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- škole 10 pm/1000 m<sup>2</sup>
- športske dvorane 20 pm/1000 m<sup>2</sup>
- kulturni i vjerski sadržaji 50 pm/1000 m<sup>2</sup>
- usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m<sup>2</sup>

Građevine javne namjene treba locirati na dominantnim pozicijama u izgrađenoj urbanoj strukturi, na način koji će naglasiti njihovu funkciju i značaj. Neposredno okruženje zgrada javne namjene mora se primjereno pejzažno urediti.

Gospodarski objekti kao što su zanatske i druge obrtničke radionice, industrijski pogoni, tovilišta, silosi, mlinovi, sušare, mješaone stočne hrane i slično ne mogu se graditi u širem okruženju zgrada javne namjene, a prema ograničenjima navedenim u poglavlju 2.4. ovih provedbenih odredbi.

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

##### Članak 31.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima u mjerilu 1:25000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje utvrđuju se posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije i proizvodnje nafte i plina, vodoopskrbe i vodoprivrede.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem. Lokacijskim odobrenjem

može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

## 5.1. Promet

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 32.

Javne prometne površine na području Općine Berek razvrstane su u četiri kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine koridora

	min širina koridora u naselju	min širina koridora izvan naselja
državne ceste	25 m	50 m
županijske ceste	20 m	30 m
lokalne ceste	15 m	25 m
nerazvrstane ceste	10 m	15 m

Uz postojeće županijske ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i najmanje jedne biciklističke trake širine 1,5 m.

Uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Uz nerazvrstane ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 73/1998).

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

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta autobusa s nadstrešnicom za putnike.

Kod izgradnje poslovnih, **ugostiteljsko-turističkih i/ili sportsko-rekreacijskih** građevina potrebno je osigurati na građevnoj parceli ili na javnim/**privatnim** parkiralištima u neposrednoj blizini broj parkirališnih mjesta predviđen odredbama ovog plana, a za djelatnosti za koje to nije navedeno potrebno je osigurati 10 parkirališnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine zgrade.

Postojeća benzinska crpka u Berek, izgrađena na lokaciji označenoj u planu, može se proširivati i dopunjavati servisnim i ugostiteljskim sadržajima.



## **5.2. Elektroenergetska mreža**

### Članak 33.

Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

## **5.3. Telekomunikacije**

### Članak 34.

Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK kapacitetima mora se odmah prijaviti TK Centru Bjelovar. Sve štete na postojećim TK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.

Područje općine je zadovoljavajuće pokriveno signalom mobilne telefonije. Ukoliko se ukaže potreba za postavljanjem novih baznih postaja mobilne telefonije iste se moraju smjestiti na najmanje 25 m udaljenosti od stambenih zgrada, najmanje 200 m udaljenosti od zgrada za javne potrebe, te najmanje 200 m udaljenosti od registriranih spomenika kulture i prirode. Bazne stanice se moraju locirati na način koji neće narušavati krajobrazne i prirodne vrijednosti područja.

## **5.4. Plinovodna mreža**

### Članak 35.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda i produktovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. u mjerilu 1:25000.

Distribuciju plina za potrošače na području općine vrši komunalno poduzeće Elektrometal iz Bjelovara.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata lokalne plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

## **5.5. Vodovodna mreža**

### Članak 36.

Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Priključivanje građevina na vodovodnu mrežu moguće je ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području općine treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima.
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

## **5.6. Uređivanje vodotokova**

### Članak 37.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtnu regulaciju, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

U projektima regulacije vodotoka postojeće stanje vegetacije treba dokumentirati te u projektu regulacije predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova kao i mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

Na području Općine Berek nasipi za obranu od poplava izvedeni su na potocima Garešnica, Krivaja i Šimljana. Održavanje nasipa i površina uz nasipe vrši nadležna vodnogospodarska ispostava.

## 5.7. Odvodnja otpadnih voda

### Članak 38.

Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. u mjerilu 1:25000.

Na području Općine Berek planiran je razdjelni sustav oborinske i fekalne odvodnje sa više uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Za priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan uticaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

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

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 39.

Prostori/površine/položaji niže navedenih prirodnih vrijednosti, zaštićenog

**Regionalnog parka**

Moslavačka gora

(„Narodne novine“ broj 68/11)

i Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije predloženog za zaštitu (evidentiranog) temeljem odredbi posebnih propisa

**Posebnog rezervata**

Šimljanka

(šumske vegetacije)

evidentirano

prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### Članak 39.a

Prostor/površina/položaj niže navedene cjeline ekološke mreže, područja NATURA 2000, zaštićene temeljem odredbi posebnih propisa

#### **Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - POVS Gornja Garešnica HR2001285**

prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.a. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### Članak 39.b

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Berek, 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 međudnosa,
- 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 39.c

Na području Općine Berek 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.

## **6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara**

#### Članak 40.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti

korištenja, uređenje i zaštite prostora u mjerilu 1:25000, na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000, te u slijedećem pregledu. Na kartografskim prikazima prikazane su približne lokacije zaštićenih kulturnih dobara.

Temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara zaštita se provodi za registrirana (R) i preventivno zaštićena kulturna dobra (P), te za kulturna dobra predložena za zaštitu (PR) za koje se planira provesti postupak zaštite:

**Registrirana (R)** kulturna dobra:

U skupini *Fortifikacijske građevine*:

- Garić grad; R br. 484 (oznaka 2.6.1.)

U skupini *Memorijalne građevine i obilježja*

- Podgarić, (oznaka 4.0.1.)
- Podgarić, (oznaka 4.0.2.)
- Podgarić, (oznaka 4.0.3.)
- Krivaja, mjesto bitke Krivaja – Alaginac; R br. 67 (oznaka 4.0.4.)

U skupini *Arheoloških lokaliteta*:

- Garić Grad; R br. 484 (oznaka 5.0.1.)

Zaštita za evidentirana (ZPP) kulturna dobra na području Općine provodi se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave mjerama zaštite propisanim u ovom Prostornom planu.

**Evidentirana (ZPP)** kulturna dobra:

U skupini *Naselja seoskih obilježja*:

- Berek – uže središte naselja sa crkvom, trgom i obodnom izgradnjom (oznaka 1.1.1.)
- Gornja Garešnica – niz tradicijske arhitekture sa kapelom i školom (oznaka 1.1.2.)
- Oštri Zid – niz tradicijske arhitekture u središtu naselja (oznaka 1.1.3.)
- Ruškovac – središnji prostor naselja uz crkvu i niz tradicijske arhitekture (oznaka 1.1.4.)

U skupini *Župne crkve i kapele*:

- Berek; kapela sv. Mihaela (oznaka 2.2.1.)
- Berek; pravoslavna kapela sv. Ilije (oznaka 2.2.2.)
- Kostanjevac; kapela sv. Erazma (oznaka 2.2.3.)
- Gornja Garešnica; kapela sv. Valentina (oznaka 2.2.5.)

U skupini *Raspela i poklonci*:

- Šimljana; zvonara i kapeloca – poklonac (oznaka 2.3.1.)

U skupini *Javne građevine*:

- Gornja Garešnica; zgrada stare škole (oznaka 2.4.1.)
- Ruškovac; zgrada stare škole (oznaka 2.4.2.)
- Šimljanica; zgrada stare škole (oznaka 2.4.3.)

U skupini *Stambeno gospodarski sklopovi*:

- Mlin u Bereku (oznaka 2.5.1.)

U skupini *Memorijalne građevine i obilježja*

- Podgarić, spomenik NOB (oznaka 4.0.5.)

U skupini *Krajolik ili njegov dio*:

- okoliš naselja Podgarić (oznaka 6.1.)

### **6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine**

#### **Članak 41.**

Ovim planom predviđaju se sljedeće mjere zaštite:

##### *Za dijelove naselja koji su evidentirani kao naselja seoskih obilježja:*

Zaštita se provodi u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja odnosno očuvanja prepoznatljivosti naselja kao nositelja identiteta šireg područja. Za dio Berek koji je planom evidentiran kao naselje seosko – gradskih obilježja poželjno je izraditi konzervatorsku podlogu temeljem koje se može predložiti pokretanje postupka zaštite (PR).

Do provođenja ovog postupka sve zahvate u prostoru treba tlocrtnim i visinskim gabaritima, te oblikovanjem prilagođavati obilježjima postojećeg karakterističnog i vrijednog ambijenta. Primarno treba nastojati na obnovi i adaptaciji postojećeg građevinskog fonda, a nove gradnje planirati samo iznimno, ako se potrebe ne mogu ni na koji način zadovoljiti u okvirima postojećih zgrada. Kod određivanja volumena, smještaja na parceli i vanjskog oblikovanja za nove gradnje treba u najvećoj mogućoj mjeri poštivati urbanističke i oblikovne zakonitosti konteksta u kojemu ista nastaje. Nove gradnje ne mogu svojim tlocrtnim i visinskim gabaritima odstupati od graditeljskih tipologija koje određuju ambijentalnu sliku zaštićenog dijela naselja.

##### *Za pojedinačne povijesne građevine i građevne sklopove:*

Za građevine za koje su ovim planom utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela. Planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

Sve evidentirane povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)

Sve evidentirane objekte obnavljati u izvornim gabaritima, volumenima i oblikovanju. Adaptacije i preoblikovanja mogu se dozvoliti samo iznimno, i to kod prenamjene potkrovlja, podrumskih prostorija i slično.

Oko istaknutih građevina pridržavati se principa “zaštite ekspozicije” - ne dozvoljavati izgradnju predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš.

Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima: kamen, opeka, drvo, crijep... (dodatnom obradom treba osigurati njihovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja, odnosno tipološki, oblikovno i gabaritno postići usklađenost sa zatečenim ambijentom.

U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.

Također se preporuča da se u slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju, eventualne novogradnje izvode samo u stražnjem dijelu parcele (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj parceli.

Prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda parcela (živica, drvene letvice i sl.)

Kapele, poklonce, raspela i pilove potrebno je čuvati i održavati u izvornom izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta "svetog mjesta", te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji. Iz ovog su razloga na popisu sakralnih građevina – kapela i raspela istaknuti i neki recentni objekti bez veće spomeničke vrijednosti koji su nastali na lokacijama starijih.

Prilikom zahvata građevinske sanacije ili obnove preporuča se konzultirati nadležni Konzervatorski odjel kako se nestručnom intervencijom ne bi narušile izvorne karakteristike te arhitektonska, odnosno kulturno – povijesna vrijednost građevine.

#### *Za arheološke lokalitete:*

se propisuju opće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite po mogućnosti izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone

- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti na svim se lokalitetima zabranjuje intenzivno poljodjelsko korištenje tla te duboko oranje preko 50 cm dubine

### **6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine**

#### Članak 42.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se nalaze spomeničke građevine
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama,

građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: *registrirani (R)* spomenici i oni *predloženi za registraciju (PR)*

Za građevine označene kao *evidentirana baština (ZPP)* najčešće lokalne važnosti, prethodno opisani postupak nije obavezan, a može se provesti ukoliko se u postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole ocijeni potrebnim.

U slučaju namjere dogradnje ili preoblikovanja objekta koji je ovim planom utvrđen kao evidentirana baština u postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole primjenjuje se upravni postupak utvrđen za objekte koji su registrirani (R) ili predviđeni za registraciju (PR).

## 7. Gospodarenje otpadom

### Članak 43.

Na području Općine Berek organiziranim odvozom komunalnog otpada obuhvaćeno je oko 75% stanovništva. Otpad se odvozi na uređeno odlagalište grada Garešnice na lokaciji Johovača u općini Velika Trnovitica. Organiziranim odvozom otpada planira se obuhvatiti sva naselja općine.

Na području općine nema proizvođača proizvodnog i opasnog otpada.

Na području općine postoji manji broj neuređenih odlagališta otpada koja su se koristila za odlaganje krupnog otpada. Sanacija neuređenih odlagališta otpada izvršit će se odvozom tog otpada na uređeno odlagalište otpada grada Garešnice, sukladno Planu gospodarenja orpadom općine Berek.

Komunalni otpad u naseljima prikuplja se u tipizirane posude za otpad. Planskim mjerama će se poticati odvajanje organske i anorganske komponente komunalnog otpada, korištenje organske komponente otpada u poljoprivredi, te slijedom toga i smanjenje ukupnih količina komunalnog otpada koji se zbrinjava na uređenom odlagalištu sukladno Zakonu o otpadu.

Za prikupljanje selektiranog anorganskog otpada uredit će se kontejnerski otoci sa tipiziranim posudama za odlaganje selektiranog otpada. Kontejnerski otoci za prikupljanje selektiranog otpada postaviti će se u naseljima Berek i Oštri Zid, te na području turističke zone u Podgariću. Kontejnerski otoci će se urediti na mjestima ograđenim zelenilom, tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.



## 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 44.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

#### *Zaštita tla*

---

Na obradivom tlu kategorije P2 i P3, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Na kartografskom prikazu 3. označena su područja pojačane erozije i područja nestabilnog tla. Agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog tla od erozije podrazumijeva se:

- ograničenje ili potpuna zabrana sječe voćaka, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- ograničavanje korištenja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim tlima i njihovo pretvaranje u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabrana skidanja humusnog odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog zemljišta,
- određivanje obveznog zatravljivanja strmog zemljišta,
- zabrana proizvodnje jednogodišnjih kultura odnosno obveza sadnje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura.

U cilju sprječavanja štetnih utjecaja na poljoprivredno tlo treba poduzeti slijedeće mjere:

- u poljoprivrednoj proizvodnji racionalno koristiti zaštitna sredstva i gnojiva uvođenjem kontrole upotrebe količina i vrste zaštitnih sredstava te organiziranjem savjetodavne stručne službe u individualnoj proizvodnji,
- koristiti zaštitna sredstva i gnojiva uvođenjem kodeksa dobre poljoprivredne prakse i integrirane zaštite bilja
- spriječiti unos onečišćenja iz zraka u tlo,
- spriječiti zagađivanje voda iz kojih se štetne tvari također talože u tlo,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda domaćinstava, koja otpadne vode preko propusnih septičkih jama ili upojnih bunara upuštaju direktno u tlo,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano gospodarenje otpadom, a postojeća nekontrolirana odlagališta sanirati i spriječiti nastajanje novih,
- što više obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem,
- površine koje se više ne koriste (npr. odlagališta otpada, klizišta i dr.) potrebno je ponovno obrađivati (rekultivirati),
- spriječiti nepotrebno širenje građevinskih područja i bilo kakvu izgradnju na vrijednim obradivim tlima,

- preispitati potrebe za navodnjavanjem u svrhu poljoprivredne proizvodnje te njegov utjecaj na očuvanje prirodne ravnoteže u okolišu,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.).

#### *Zaštita voda*

---

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- određivanjem sanitarnih zona zaštite vodocrpilišta

Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda lociranog na području susjedne općine Ivanska. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

#### *Sklanjanje ljudi*

---

Zaštita i sklanjanje ljudi u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, izgradnjom skloništa, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Obaveza izgradnje skloništa sukladno 'Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu' (NN 2/91) utvrđena je za naselja u kojima živi preko 2000 stanovnika. U obuhvatu Prostornog plana uređenja općine Berek nema takvih naselja. Slijedom toga u naseljima općine Berek izgradnja skloništa nije obavezna.

Zaštita stanovništva osigurat će se izgradnjom zaklona. Za zaklon će se koristiti podrumске prostorije, te zakloni izgrađeni u slučaju neposredne ratne opasnosti na slobodnim površinama. Uz javne objekte u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je planirati slobodne površine na kojima će se omogućiti izgradnja zaklona u slučaju neposredne ratne opasnosti.

#### *Zaštita od rušenja*

---

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj)

razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Bjelovarsko bilogorske županije. (za područje Općine Berek određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7° MCS s odstupanjem prema 7- i 7+ ).

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

#### *Zaštita stabilnosti tla*

---

Na kartografskom prikazu 3. označena su područja pojačane erozije i područja nestabilnog tla. Obzirom da na ovim područjima nisu vršena detaljnija geomehantička istraživanja na istima se planom ne propisuju posebne mjere zaštite stabilnosti tla kod izgradnje novih građevina. Ove se površine mogu koristiti samo na način koji neće ugrožavati stabilnost tla. Međutim, ukoliko se detaljnijim geomehantičkim istraživanjima na navedenim površinama utvrde klizišta, na istima se propisuju sljedeća ograničenja i obaveze:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište
- ne smije se kopati jame, zdence, jarke, usjeka za putove i slično
- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata mogu se izdati samo ako su prethodno provedena geomehantička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta
- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata moraju obavezno sadržavati vodopravne uvjete

Geomehantička istraživanja mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane i opremljene za izvođenje geomehantičkih istražnih radova.

Ukoliko je geomehantičkim projektom predviđen stalan ili povremen nadzor geomehantičara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor.

Ukoliko nadzor geomehantičara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

#### *Zaštita od požara*

---

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Berek, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Berek.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

#### Zaštita od buke

Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u slijedećoj tablici:

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine Leq u dBA	
	danju	Noću
šport i rekreacija, kulturno - povijesni lokaliteti i parkovi	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
mješovita namjena	60	50
gospodarska namjena	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.

U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana.

Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene. U detaljnijim planovima treba grupirati sadržaje koji razvijaju viši nivo buke i sadržaje u kojima je dopušten viši nivo buke dopušten.

#### Zaštita zraka

Na području općine nema postojećih niti planiranih izvora zagađenja koji mogu umanjiti kakvoću zraka.

Na području općine Berek treba težiti očuvanju kakvoće zraka unutar I. kategorije. Na temelju ocjene razine onečišćenosti potrebno je provoditi mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćavanja zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04), poglavlje IV, članci 35 – 48.

## 9. Mjere provedbe plana

### Članak 45.

**Provedba plana vršit će se isključivo neposrednom provedbom ovog plana. Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.**

## 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### Članak 46.

Na području općine nije utvrđena obaveza izrade niti jednog plana užeg područja.

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

### Članak 47.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

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

1. za stambene građevine
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima
  - rekonstrukcija svih vrsta instalacija
  - dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup>
  - adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
  - izgradnja dvostrešnog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom
  
2. za građevine druge namjene
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
  - dogradnja sanitarija do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 200 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do najviše 20 m<sup>2</sup> za veće građevine.
  - prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša
  - zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti
  - rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina