

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STARA GRADIŠKA

Obrazloženje





NARUČITELJ: **OPĆINA STARA GRADIŠKA**

Trga hrvatskih branitelja 1
35435 Stara Gradiška



OPĆINSKI NAČELNIK: Velimir Paušić

Nositelj izrade Plana: Jedinstveni upravi odjel

Odgovorna osoba

nositelja izrade: Vjekoslav Juraković

IZRAĐIVAČ: **URBANISTICA d.o.o.**

Gajeva 2a, 10000 Zagreb



Odgovorna osoba: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj

izrade Plana: Ines Kotula, mag.ing.arch.

Stručni tim:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.

Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.

Ivana Katavić, bacc.oec

Ines Kotula, mag.ing.arch.

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Antonio Pavešković, univ.bacc.geogr. & univ.bacc. hist.

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.

Ana Putar, dipl.ing.arch.

Ivana Puzavac, mag.ing.arch.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.

Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arch.





SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	7
1.1.	PРАВNA OSNOVA.....	9
1.2.	RAZLOZI DONOŠENJA.....	10
9.1.	PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)	11
9.2.	POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA.....	12
9.3.	POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA	14
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	15
3.	OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA	16
3.1	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	31





1. POLAZIŠTA

Temeljni Prostorni plan Općine Stara Gradiška donesen je 2005. godine (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 6/05). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta te uvjeti za zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Stara Gradiška. Nakon toga uslijedilo je nekoliko izmjena i dopuna plana.

U nastavku navodimo kronološki pregled:

2010. godine izrađene su I. izmjene i dopune PPUO Stara Gradiška,

2012. godine izrađene su II. Izmjene i dopune PPUO Stara Gradiška,

2016. godine izrađene su III. Izmjene i dopune PPUO Stara Gradiška,

2025. godine izrađene su IV. Izmjene i dopune PPUO Stara Gradiška,

Ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška (Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška broj 2/25) a sve u skladu sa Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23). te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Nositelj izrade Plana je Općina Stara Gradiška, Jedinostveni upravni odjel.

Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Plan se izrađuje u modulu ePlanovi Editor koji služi za izradu i uređivanje grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana te njihovo međusobno povezivanje.

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana,
- Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš,
- Zakona o prostornom uređenju,
- Prostornog plana Brodsko-posavske županije,
- zaprimljenih očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi,



- smjernica, zahtjeva i podataka zaprimljenih od Nositelja izrade i
- svih zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba.

Razvoj nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija.

Pravilnik o prostornim planovima, objavljen je u Narodnim Novinama br. 152/23 te je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

Pravilnikom se propisuje:

- pojmovnik prostornog uređenja,
- sadržaj namjena,
- način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru,
- sadržaj prostornih planova,
- prostorni pokazatelji,
- prostorni standardi,
- mjerila kartografskih prikaza prostornih planova,
- standard elaborata prostornih planova,
- elektronički standard prostornih planova.

Pravilnik se sastoji od osnovnog djela te četiri priloga:

- Prilog I. – Pregled prostornih tema
- Prilog II. – Sadržaj namjena prostora
- Prilog III. – Relacijske tablice
- Prilog IV. – Kartografski prikazi

Predmetni Pravilnik primjenjuje se u postupku transformacije te izrade i donošenja svih vrsta prostornih planova određenih Zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Način primjene predmetnog Pravilnika u postupku transformacije prostornih planova određen je na način da se primjenjuju sve teme bez obzira na značaj teme (državni, područni/regionalni, lokalni značaj) određen tim Pravilnikom.



Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Općine Stara Gradiška kojeg čine:

- Tekstualni dio Plana – Odredbe za provedbu,
- Grafički dio Plana,
- Obrazloženje.

Tekstualni dio - Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu e-Planovi Editor prema sadržaju i strukturi propisanima Pravilnikom.

Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu e-Planovi Editor prema strukturi i sadržaju propisanima Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku i učitava se u modul e-Planovi kao zaseban dokument.

Prostornim planom uređenja Općine Stara Gradiška utvrđeni su uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i

1.1. PRAVNA OSNOVA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 01. siječnja 2024. godine, planovi izrađuju unutar Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU) - platforme e-Planovi i e-Planovi editor.

ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru, te obavljanja poslovnih procesa propisanih Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Stoga je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.



Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija. Ovaj koncept sastoji se od dva povezana sustava:

1. Sustav za provođenje postupaka izrade i donošenja prostornog plana „ePlanovi” koji koriste Nositelji izrade za vođenje administrativnog dijela postupka izrade i donošenja plana propisanog Zakonom o prostornom uređenju
2. Sustav za izradu nacрта prijedloga prostornog plana „ePlanovi – editor” koji koriste stručni izrađivači za samu izradu grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana po pravilima koje propisuje Pravilnik o prostornim planovima.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
Izmjena i dopuna Plana provodi se radi usklađenja sa Zakonom, važećim propisima iz područja prostornog uređenja: Pravilnikom i pratećim Uredbama, a kroz izmjenu i dopunu provodi se postupak transformacije Plana.
2. Usklađenje s planom više razine
Prostorni plan Brodsko – posavske županije (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 04/01, 06/05, 11/08, 14/08, 05/10, 09/12, 39/20, 45/20, 33/23 i 01/24).
U prethodnim izmjenama i dopunama Plan je usklađivan s navedenim planom višeg reda, a usklađenja manjeg opsega moguća su i u ovom postupku.
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku i podzakonsku regulativu i redefinirati građevinska područja naselja, namjena prostora i uvjeti gradnje.



Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Cilj izrade izmjena i dopuna je:

- transformacija Plana sukladno Pravilniku,
- analiza namjena i odredbi za provođenje po Pravilniku uz moguće manje prilagodbe,
- razgraničenje građevina po značaju sukladno Pravilniku (državni, županijski, lokalni),
- provjera usklađenosti s planom višeg reda iz čl. 3. st.2.,
- prilagodba, korekcija GP sukladno novim katastarskim podlogama i zahtjevima nositelja izrade, pravnih i fizičkih osoba,
- eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim priložima.

Ovim postupkom će se Plan osuvremeniti, unificirati i digitalizirati te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima informacijskog sustava prostornog uređenja (dalje:ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Izmjene i dopune Plana provoditi će se putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja.

1.1. PROSTORNA POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja Općine Stara Gradiška (SV BPŽ 6/05, 1/10 Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška 7/12, 5/16, 6/16-pročišćeni tekst, 2/25),), kao temeljni plan kojim se uređuje prostor Općine Stara Gradiška, izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izmjene i dopune prostornog Plana iz ove Odluke kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka



prema Odluci o izradi. Ukupnu koncepciju uređenja prostora ne treba mijenjati, ali pojedine elemente treba preispitati i korigirati.

1.2. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Odlukom o izradi određen je rok od 30 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Brodsko-posavska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša, HR-35105 Slavonski Brod, Petra Krešimira IV br. 1.
2. Županijska uprava za ceste Brodsko-posavske županije, HR-35105 Slavonski Brod, Ivana Gorana Kovačića 58.
3. VODOVOD ZAPADNE SLAVONIJE d.o.o., HR-35400 Nova Gradiška, Ljudevita Gaja 56.
4. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22.
5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Nova Gradiška, HR-35400 Nova Gradiška, Josipa Jurja Strossmayera 11.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
8. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu, HR-35000 Slavonski Brod, Ante Starčevića 43.
9. Općina Dragalić, HR-35428 Dragalić, Trg Sv. I. Krstitelja 2.
10. Općina Vrbje, HR-35423 Vrbje, Kralja Tomislava 4.
11. Općina Okučani, HR-35430 Okučani, Trg dr. Franje Tuđmana 1.



12. Općina Gornji Bogičevci, HR-35429 Gornji Bogičevci, Trg hrvatskih branitelja 1.
13. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Slavonski Brod, HR-35000 Slavonski Brod, Ivana Gorana Kovačića 58.
15. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
16. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
17. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
18. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
19. Općina Okučani, HR-44324 Jasenova, Trg kralja Petra Svačića 19.
20. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Brodsko – posavska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-35000 Slavonski Brod, Ulica Ivana Mažuranića 9.
21. Hrvatske autoceste d.o.o. HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
22. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
23. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana dostavljen je drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Slavonski Brod, Pogon Nova Gradiška, HR-35400 Nova Gradiška, Ljudevita Gaja 12.
2. Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije, HR-35000 Slavonski Brod, Trg Pobjede 26.
3. Javna ustanova Natura Slavonica, HR-35000 Slavonski Brod, Trg Pobjede 26.
4. Javna ustanova Park prirode Lonjsko polje, HR-44324 Krapje, Krapje 16.
5. Regionalni centar za gospodarenje otpadom - Šagulje d.o.o., HR-35000 Slavonski Brod, Trg Pobjede 26.
6. Odlagalište d.o.o., HR-35400 Nova Gradiška, Ivana Gundulića 15.
7. Brodska-posavska županija, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, HR-35000 Slavonski Brod, Ulica Petra Krešimira IV 1.



8. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Ispostava za mali sliv „Šumetlica-Crnac“, HR-35400 HR-35400 Nova Gradiška, Jurja Haulika 12.

1.3. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za potrebe izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška korištene su sljedeće podloge:

Podloge koje su korištene prilikom izrade ovih izmjena i dopuna su:

- Prostorni plan Brodsko-posavske županije
- Važeći Prostorni plan Općine Stara Gradiška



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23).

Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima. Planom će se ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

Uz ove ciljeve definirane Odlukom o izradi, Plan je temeljem zakonskih obaveza ažuriran u odnosu na usklađenost s posebnim propisima, posebice novodonesenim Pravilnikom o prostornim planovima, te usklađenost sa stanjem u prostoru, specifično u pogledu izgrađenosti građevinskih područja.



3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška (u daljnjem tekstu PPUO Stara Gradiška), izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUO Stara Gradiška u najvećoj mogućoj mjeri. Izmjena i dopuna PPUO Stara Gradiška izrađena je na sljedeći način:

- Odredbe za provedbu važećeg PPUO Stara Gradiška (SV BPŽ 6/05, 1/10 Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška 7/12, 5/16, 6/16-pročišćeni tekst, 2/25), usklađene su s Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno transformirane,
- Svi kartografski prikazi grafičkog dijela plana transformirani su u skladu s Pravilnikom, odnosno zamijenjeni novima te su unesene odgovarajuće izmjene.

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor uključuje sljedeće korake:

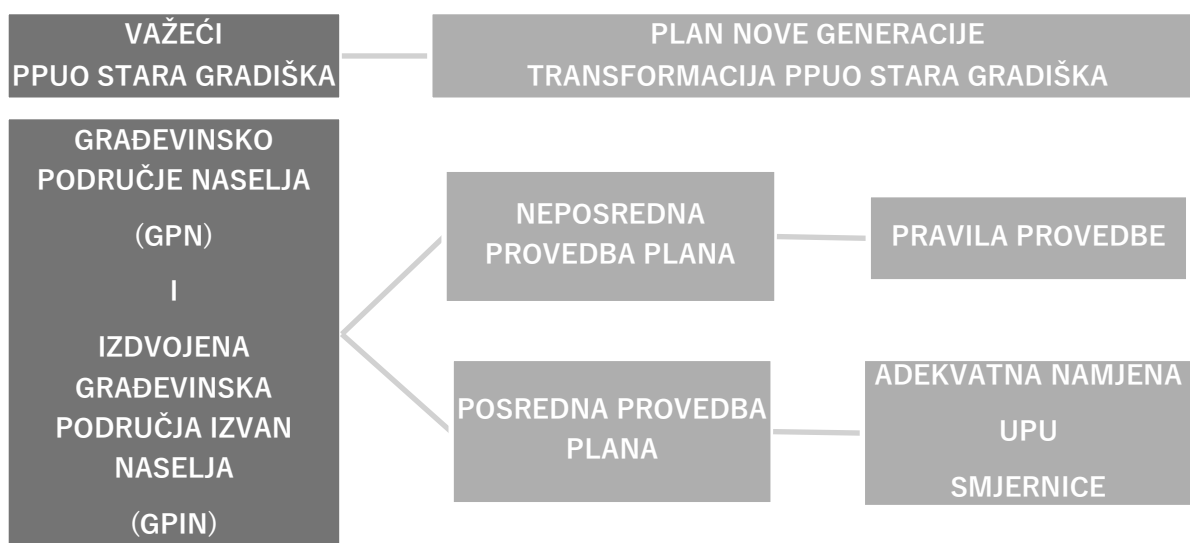
- evidentiranje elemenata važećeg plana,
- unos i georeferenciranje geometrije važećeg plana (svaki zasebni sloj) u webGIS sustav ePlanovi,
- modeliranje i uređivanje geometrije prilikom čega je izrađeno topološko sređivanje i eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično),
- uspostavljanje veze između postojećih i novih elemenata (kôd iz Pravilnika) i pridruživanje geometrije atributnoj tablici s traženim informacijama,
- eliminiranje elemenata koji prema Pravilniku nemaju kôd (poput jedinice poštanske mreže ili linijskog prikaza vodotoka),
- kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora,
- dodatna provjera geometrije, topološki uredan crtež, koji je u skladu s novim sustavom (kako modul ePlanovi Editor ne dopušta topološke greške).
- transformacija tekstualnog dijela Plana Odredbe za provedbu u webGIS sustav ePlanovi editor,

U skladu s novim Pravilnikom, pri određivanju namjena, cjelokupni prostor obuhvata plana potrebno je razdijeliti na područja za neposrednu i posrednu provedbu.



Za dijelove građevinskog područja (građevinska područja naselja (GPN), izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (IDGPN), izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) kao i za površine izvan građevinskih područja koji se provode direktnom provedbom Prostornog plana u Editoru se propisuju **pravila provedbe**.

Za dijelove građevinskog područja (građevinska područja naselja (GPN), izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (IDGPN), izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) kao i za površine izvan građevinskih područja koji se nalaze unutar obuhvata obveze izrade UPU-a određuje se adekvatna namjena primjerena UPU-u te se propisuju **smjernice za izradu predmetnih planova (planova užih područja)**.



Shematski prikaz transformacije Plana

Namjene zemljišta namijenjenog poljoprivredi i šumama u skladu s člankom 58. Pravilnika prevode se na sljedeći način:

P1 = osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,

P2 = vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,

P3 = ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi,

Š1 i Š3 = zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja,

Š2 = ostalo zemljište namijenjeno šumi,

PŠ = ostalo zemljište.

U Sustav ePlanovi editor plan je određen na način da su tekstualni i grafički dio plana međusobno povezani. Granice obuhvata izmjene i dopune Plana identične su granicama obuhvata važećeg Prostornog plana.



U Prostornom planu uređenja Općine Stara Gradiška, prostor se određuje za sljedeće namjene:

A. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja:

- mješovite (prevladavajuće) namjene:
 - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- isključive (osnovne) namjene:
 - Gospodarska namjena - poslovna i proizvodna (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - Športsko-rekreacijska namjena na otvorenom (R1)
 - Prometne površine

B. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

- isključive (osnovne) namjene:
 - Gospodarska namjena- poslovna i proizvodna (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatska)
 - Gospodarska namjena - proizvodna (I1 - pretežito industrijska),
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - Prometne površine

C. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene vrijedno obradivo tlo (P2),
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ostala obradiva tla (P3),
- Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1),
- Šuma isključivo osnovne namjene/posebne namjene (Š3),
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),
- Vodene površine - vodotoci, retencija, kanali, ribnjak,
- Površine infrastrukturnih sustava,
- Ulaz (ostali) "Stara Gradiška" u Park prirode Lonjsko polje te zona organiziranog posjeta turista Parka prirode.



POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE





GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA, IZDOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

 GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I
IZDOJENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

MJEŠOVITA (PREVLADAVAJUĆA) NAMJENA

izgrađeno neizgrađeno
  GRAĐEVINSKO PODRUČJE





ISKLUČIVA (OSNOVNA) NAMJENA

izgrađeno neizgrađeno
   
 GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA I PROIZVODNA
(K1 - pretežito usložno; K2 - pretežito trgovačko; K3 - komunalno-servisna;
I1 - pretežito industrijska; I2 - pretežito zanatska)
 ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA NA OTVORENOM
 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
 PROMETNE POVRŠINE

IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

 GRANICA IZDOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA




ISKLUČIVA (OSNOVNA) NAMJENA

izgrađeno neizgrađeno
   
 GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA I PROIZVODNA
(K1 - pretežito usložno; K2 - pretežito trgovačko; K3 - komunalno-servisna;
I1 - pretežito industrijska; I2 - pretežito zanatska)
 GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
(I1 - pretežito industrijska)
 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
 GROBLJA
 PROMETNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

postojeće planirano
        
 OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO
 VRIJEDNO OBRADIVO TLO
 OSTALO OBRADIVO TLO
 ŠUME GOSPODARSKE NAMJENE
 ŠUME POSEBNE NAMJENE
 OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
 POVRŠINE UZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA)
 VODNE POVRŠINE
 VODOTOCI I KANALI

PARK PRIRODE LONJSKO POLJE

postojeće planirano
  
 GRANICA OBUHVATA PARKA PRIRODE
 ZONA ORGANIZORANOG POSJEĆIVANJA PARKA PRIRODE
 ULAZ U PARK PRIRODE



Osnovno korištenje prostora

U odnosu na važeći PPUO Stara Gradiška namjene površina važećeg Plana interpretirane su prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene, prema novom Pravilniku.

Sukladno novom sustavu izrade planova, građevinska područja prikazana su na način da je za svako statističko naselje odabrano jedno građevinsko područje naselja (GPN). Također su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN)

Planom su razgraničene namjene koje predstavljaju prostorne barijere, odnosno utječu na planiranje susjednih prostora – autocesta željeznička pruga i vodotoci prvog reda.

Ovim izmjenama određeno je da se u obuhvatu PPUO Stara Gradiška sljedeći zahvati provode neposredno, odnosno za te namjene propisana su pravila provedbe.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN i IDGPN)		
Važeći PPUO Stara Gradiška	Izmjena i dopuna PPUO Stara Gradiška (transformacija)	
Namjena	Smješteno unutar namjena	Pravilo provedbe
Mješovita namjena	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	S5-a
Mješovita namjena	Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva	Bp
Gospodarska namjena – poslovna i proizvodna - pretežito uslužna (K1) - pretežito trgovačka (K2) - komunalno-servisna (K3) - pretežito industrijska (I1) - pretežito zanatska (I2)	Smjernice za izradu UPU-a	
Sportsko-rekreacijska namjena na otvorenom R1	Sportsko rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	R2-a
Ugostiteljsko-turistička namjena (T)	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja (T1)	T1-a
Infrastrukturni sustavi	Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1)	IS1-a



IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (GPIN)		
Važeći PPUO Stara Gradiška	Izmjena i dopuna Važeći PPUO Stara Gradiška (transformacija)	
Namjena	Namjena	Pravilo provedbe
Gospodarska namjena – poslovna - pretežito uslužna (K1) - pretežito trgovačka (K2) - komunalno-servisna (K3)	Poslovna namjena (K)	K-a
Gospodarska namjena – proizvodna - pretežito industrijska (I1) - pretežito zanatska (I2)	Proizvodna namjena (I1)	I1-a
Ugostiteljsko-turistička namjena (T)	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)	T2-a
Infrastrukturni sustavi	Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1)	IS1-a
Groblje	Groblje (Gr)	Gr
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA		
Važeći PPUO Stara Gradiška	Izmjena i dopuna PPUO Stara Gradiška (transformacija)	
Namjena	Smješteno unutar namjena	Pravilo provedbe
Osobito vrijedno obradivo tlo	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP
Vrijedno obradivo tlo	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VZP
Ostala obradiva tla	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP
Šume gospodarske namjene	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	Ostalo zemljište	Oz
Površine infrastrukturnih sustav	Površina infrastrukture – cestovni promet	IS1-a
Površine uzgajališta (akvakultura) (H)	Slatkovodna akvakultura	H2-a
Vodotoci	Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	V1-a
	Površina unutarnjih voda – površina povremeno pod vodom	V2-a



Provedeno je revidiranje izgrađenosti na homogeniziranim katastarskim podlogama u HTRS96 koordinatnom sustavu. Građevinska područja revidirana su temeljem sljedećih kriterija:

- uvidom u stvarno stanje na terenu - građevinsko područje naselja iz važećeg PPUO Stara Gradiška preklapljen je s najnovijom DOF i katastarskom podlogom te su neizgrađeni dijelovi na kojima je utvrđena izgradnja evidentirani i pribrojeni u ukupnu površinu građevinskog područja naselja
- temeljem akata za građenje građevina - podaci o dozvolama preuzeti su sa Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://ispu.mgipu.hr/>) (ISPU).

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja na kojima je utvrđena izgradnja uvršteni su u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja. Pri tome je važno naglasiti da se izgrađeni dio građevinskih područja naselja nije preispitivao.

Revidiranjem je povećana ukupna površina izgrađenog dijela građevinskih područja naselja za 15,36 ha. Povećanje se odnosi na površinu izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze građevine izgrađene u periodu od prethodnog revidiranja građevinskog područja naselja kroz izmjene i dopune PPUO do danas, te građevine za koje je izdana građevinska dozvola kao i na dio javnih prometnih površina koje prolaze kroz naselje a koje su uvrštene u izgrađeni dio građevinskih područja naselja.

Na temelju dobivenih podataka o izgrađenosti građevinskih područja naselja, utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom na prethodno navedene uvjete određene Zakonom o prostornom uređenju.

Prema uvjetima određenim Prostornim planom Brodsko-posavske županije; naselja Donji Varoš, Gornji Varoš, Gređani, Novi Varoš, Pivare, Stara Gradiška i Uskoci. pripadaju sljedećoj grupi naselja;

c) grupa naselja do 500 stanovnika

- kod tih naselja, u pravilu, nije opravdano osigurati nove prostore za širenje, već je potrebno težiti smanjenju građevinskog područja. Nužna i opravdana proširenja potrebno je posebno obrazložiti.

Obzirom da je kriterij za proširenje prema Županijskom planu broj stanovnika, proširenje naselja moguće je uz posebno obrazloženje.



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	VAŽEĆI PLAN				
	izgrađeno (ha)	Prometne površine (IS izgrađeno) (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
DONJI VAROŠ	11,64	1,29	0,31	13,24	97,66
GORNJI VAROŠ	14,89	0,61	4,49	19,99	77,54
GREĐANI	25,87	0,21	5,43	31,51	82,77
NOVI VAROŠ	18,84	7,61	16,53	42,98	61,54
PIVARE	3,45	2,00	3,31	8,76	63,24
STARA GRADIŠKA	27,89	0,81	7,00	35,70	80,39
USKOCI	9,69	1,24	0,00	10,93	100,00
UKUPNO	122,27	13,77	37,07	163,11	83,40

Površine građevinskih područja naselja - važeći PPUO Stara Gradiška (nakon prenošenja na homogeniziranu digitaliziranu katastarsku podlogu)

Kao što je vidljivo u iskazanim podacima, ukupna izgrađenost građevinskih područja naselja Općine Stara Gradiška temeljem važećeg PPUO Stara Gradiška na novoj katastarskoj podlozi iznosi 83,40%.

Prema uvjetima određenim Prostornim planom Brodsko-posavske županije za sve naselja na području Općine Stara Gradiška, nužna i opravdana proširenja potrebno je posebno obrazložiti.

Izmjene prostornih rješenja u odnosu na važeći Plan

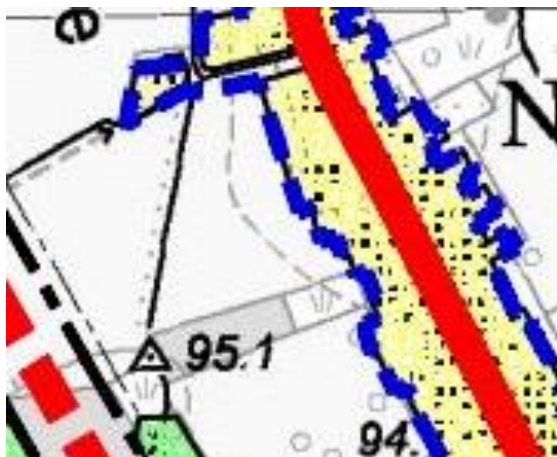
Dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja; gospodarska zona Gređani tj. površina odnosno izlaz/ulaz na autocestu: naplatne kućice i građevine uz iste, a koja je u važećem planu bila određena kao gospodarska namjena poslovna i proizvodna (K,I), određena je kao površina infrastrukturnih sustava IS1.

Rekompozicijom dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja; gospodarska zona Gređani, određena je površina poslovne namjene (K) istočno od površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (I1), u naselju Uskoci.

Proširenje građevinskog područja

Kao aktivna mjera demografske politike na razini Grada, u smislu poticanja razvojnih promjena s ciljem revitalizacije naselja odnosno demografske obnove stanovništva i smanjenja iseljavanja, ovim izmjenama i dopunama dan je prijedlog proširenja građevinskih područja u obimu koji je temeljen na potrebama lokalnog stanovništva.

Proširenje građevinskog područja naselja Novi Varoš na cjelokupnu površinu k.č. 247 i 248 za potrebe razvoja tvrtke.



Važeći plan



Izmjene i dopune

Preraspodjela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja; zona Poslovne namjene – uslužne (K1) u naselju Uskoci, na način da je poslovna namjena koja je u važećem planu bila određena u naselju Gredani, uvrštena u površinu infrastrukture - cestovni promet državnog značaja, a istovjetna površina preraspodjelom određena u naselju Uskoci uz površinu proizvodne namjene.



Važeći plan



Izmjene i dopune



Smjernice za izradu prostornih planova užih područja i mjere za urbanu sanaciju

Određena je obveza izrade te su propisane smjernice i mjere za urbanu sanaciju za sljedeće planove užeg područja;

- *Urbanistički plan uređenja naselja Stara Gradiška 1-UPU 1, koji se odnosi na područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*

Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO)

Unutar granica obuhvata Plana nalazi se dio područja obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) - Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje.

Za područje koje se nalazi unutar obuhvata ovog Plana izrađen je Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje (NN 37/10). Područje koje se nalazi unutar granice obuhvata Prostornog plana Parka prirode Lonjsko polje provodi se u skladu s odredbama tog plana.

Podaci korištenja i namjene prostora sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana;

1. Osnovno korištenje prostora;

- 1.1. Namjena prostora,*
- 1.2. Građevinska područja*
- 1.3. Provedba prostornog plana*



Infrastrukturni sustavi

U smislu promjena infrastrukture, u predmetnom Planu su napravljene izmjene koje podrazumijevaju ažuriranje postojećeg stanja s dostupnim podacima te dopuna istih.

Prometni sustav je mijenjan na način da se kartografski prikaz mijenjao prema ortofoto snimku, a kako bi se dobilo što točnije pozicionirane cestovnih prometnica te željezničke pruge. Također je izvršena provjera usklađenosti prikaza s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta. Prikaz je dopunjen i s ostalim (nerazvrstanim) cestama do svakog građevinskog područja. Potvrđena je usklađenost Plana s planom šireg područja po pitanju planiranih cesta.

Od ostale infrastrukture, što uključuje komunikacijske, energetske i vodnogospodarske sustave, rješenja su usklađena s dostavljenim podacima od strane javnopravnih tijela (smjernice i zahtjevi), te je izvršeno usklađenje s dostupnim podacima putem javno dostupnih podataka (sustav katastra infrastrukture).

Infrastrukturne građevine npr, trafostanice, crpne stanice i sl. koje su u važećem Planu crtane kao simboli, točnije su definiranje lokacije prema dostupnim podlogama (DOF, ISPU), te iste označene kao površine. Površina u sustavu ePlanovi editor ne može biti manja od 5 m x 5 m.

Također je izvršena provjera i usklađenje kartografskih prikaza i Odredbi za provedbu s planom šireg područja; Prostorni plan Brodsko-posavske županije.

Podaci infrastrukturnih površina kao i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana;

2. Infrastrukturni sustavi;

2.1. Prometni sustav,

2.2. Komunikacijski sustav

2.3. Energetski sustav

2.4. Vodnogospodarski sustav



Posebne mjere

Posebne vrijednosti

Prirodna baština

Na području Općine Stara Gradiška nalazi se Posebni rezervat, Šumski predjel Prašnik u Slavoniji, zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Ekološka mreža

Ekološka mreža Natura 2000 je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju, a omogućuje očuvanje ili, kad je to potrebno, povrat u povoljno stanje očuvanja određenih prirodnih stanišnih tipova i staništa vrsta u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti. Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema članku 54. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) čine područja očuvanja značajna za ptice – POP, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS, vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) i posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS).

Na području Općine Stara Gradiška nalazi se područje zaštićeno prema Direktivi o pticama te dva područja zaštićena prema Direktivi o staništima.

Područja prema Direktivi o pticama

Kod područja	Naziv područja
HR1000004	Donja Posavina

Područja prema Direktivi o staništima

Kod područja	Naziv područja
HR2000416	Lonjsko Polje
HR2001311	Sava nizvodno od Hrušćice



Kulturna baština

Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske je javna knjiga koju vodi ministarstvo nadležno za kulturu. Sastoji se od tri liste: Liste zaštićenih kulturnih dobara, Liste kulturnih dobara nacionalnog značenja i Liste preventivno zaštićenih dobara.

Registar je aktivan sadržaj koji se mijenja i nadopunjuje svakodnevno s obzirom na nove postupke utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, reviziju rješenja o zaštiti kulturnih dobara, brisanja iz Registra radi gubitka svojstava te promjene ostalih važnih podataka o dobrima.

Prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Općine Stara Gradiška nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

Reg. broj	Naziv kulturnog dobra	naselje	Vrsta kulturnog dobra	Klasifikacija
Z-4971	Arheološko nalazište 'Bajir'	Gređani	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište
Z-4970	Arheološko nalazište 'Jelavi'	Gređani	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište
Z-1300	Tvrđava - Logor	Stara Gradiška	Pojedinačna kulturna dobra	memorijalne građevine

napomena: Z – zaštićeno kulturno dobro P- preventivno zaštićeno kulturno dobro

U Općini Stara Gradiška evidentirano je više primjera tradicijske i druge graditeljske baštine, različitog stupnja očuvanosti.

Evidentirane tradicijske građevine stambene i gospodarske namjene nalaze se unutar naselja Donji Varoš, Gornji Varoš, Gređani, Pivare i Uskoci te ih je moguće po dodatnoj analizi štiti odlukom Općine.

TRADICIJSKA GRADITELJSKA BASTINA EVIDENTIRANE ZGRADE I OBILJEŽJA PUČKE POBOŽNOSTI		
Mjesto	Ulica	Kućni broj/Lokacija
Donji Varoš	Donji Varoš	57, 58,104
Gornji Varoš	Gornji Varoš	Ispred k.br. 28
Gređani	Gređani	Ispred k.br. 124



EVIDENTIRANE SAKRALNE I PROFANE ZGRADE, SPOMENICI I MEMORIJALNE PLOČE		
Rb.	Mjesto	Baština/Lokacija
1.	Donji Varoš	Kapela k.br. 75
2.	Gornji Varoš	Kapela k.br. 77
3.	Gređani	Memorijalna ploča NOB-a i žrtava fašističkog terora, k.br. 133
4.	Gređani	Mjesna zgrada crkvene pravoslavne općine, k.br. 142
5.	Gređani	Pravoslavna crkva, k.br. 145
6.	Gređani	Spomenik NOB-a i žrtava fašističkog terora, između k.br. 146 i 152
7.	Gređani	Spomenik palom branitelju Domovinskog rata, k. br. 208
8.	Gređani	Spomenik palom branitelju Domovinskog rata, ispred groblja
9.	Novi Varoš	Spomenici Domovinskog rata, k.br. 62
10.	Novi Varoš	Raspelo, k.br. 62
11.	Pivare	Kapela, k.č.br. 626, k.o. Donji Varoš
12.	Stara Gradiška	Spomenik žrtvama fašizma, k.č.br. 187, k.o. Uskoci
13.	Uskoci	Župni dom i memorijalna ploča na bočnoj strani zgrade, k.br. 5
14.	Uskoci	Crkva, k.br. 6
15.	Uskoci	Društveni dom, k.br. 21

Prostorni plan područja posebnih obilježja Lonjsko Polje

Unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška nalazi se dio obuhvata Prostornog plana Parka prirode Lonjsko Polje. Površina Parka prirode koja se nalazi unutar obuhvata Plana podijeljena je u dvije zone zaštite:

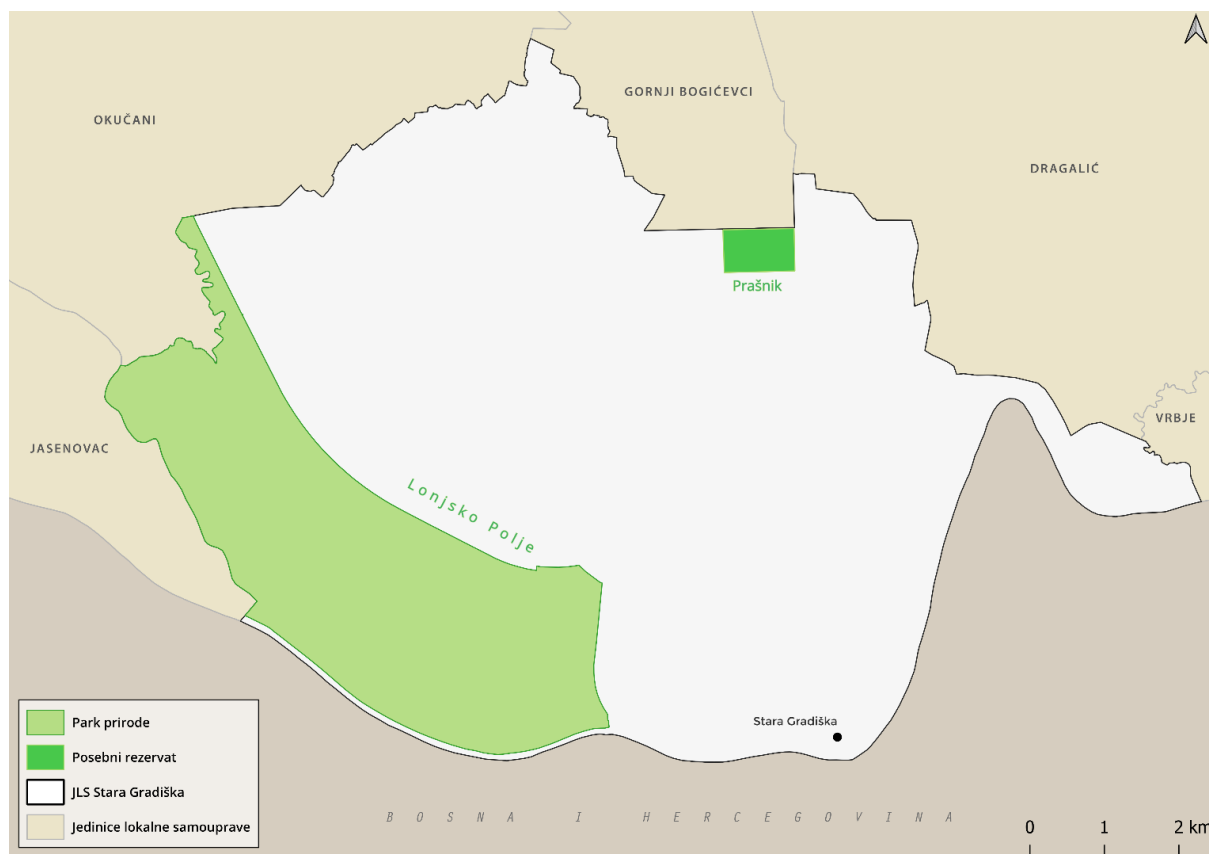
- I. Zona posebne zaštite
- II. Zona tradicionalnog gospodarenja prostorom
 - 2.a. Tradicionalni pašnjački sustav
 - 2.b. Nizinske poplavne šume.

Na površinama unutar I. zone posebne zaštite (Međustrugovi), zabranjuje se provoditi radnje koje bi promijenile, ugrozile ili uništile vrijednost i osobitosti ovog prostora ili bilo kojeg njihovog dijela.

Na površinama unutar II. zone tradicionalnog gospodarenja prostorom, dozvoljeno je obavljanje djelatnosti ključnih za održavanje bitnih značajki i uloge Parka.



Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja parka prirode Lonjsko polje, Zakona o zaštiti prirode i Pravilnika o unutarnjem redu za svaku podzону posebno se utvrđuju dozvoljene djelatnosti i zahvati koji se mogu obavljati unutar predmetnog područja.



Prikaz područja unutar obuhvata Parka Prirode Lonjsko polje u odnosu na obuhvat PPUO Stara Gradiška

Posebna ograničenja

Područja posebnih ograničenja određena su sukladno Planu za *Vode*; područje opasnosti od poplava, vodonosno područje, zone hidromelioracije.

Podaci posebnih vrijednosti, posebnih ograničenja i posebnih načina korištenja sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana; 3. Posebne mjere;

3.1. Posebne vrijednosti

3.2. Posebna ograničenja

3.3. Posebni načini korištenja



3.1 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	komada	POVRŠINA (ha)
<i>[KN-2-1-3301] Građevinsko područje naselja (GPN)</i>	6 kom	155,23
<i>[KN-2-1-3401] Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN)</i>	6 kom	7,87
<i>[KN-2-1-3201] Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)</i>	7 kom	57,36
UKUPNO	19	220,46

POVRŠINE IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA					
NAMJENA	OZNAKA	IGPIN			
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina	T2			2,16	
Novi Varoš		0,00	2,16	2,16	0,00

Poslovna namjena	K1			6,39	
Gredani		0,00	1,19	1,19	
		0,00	3,41	3,41	0,00
Uskoci		0,00	1,79	1,79	0,00

Proizvodna namjena	I1			43,98	
Gredani		14,83	3,49	18,32	75,66
Novi Varoš		1,57	0,00	1,57	100
Uskoci		5,36	18,73	24,09	22,03

Groblje	Gr			3,26	
Pivare		0,26	0,00	0,26	100
Uskoci		2,31	0,00	2,31	100
Gredani		0,69	0,00	0,69	100



PRIMARNA NAMJENA KODOVI TEME	UKUPNO (kom)	POVRŠINA (m ²)
Građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja		
[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	40	103,99
[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	1	0,71
[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	1	1,51
[KN-1-1-3958] (Bp) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	1	0,84
[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	1	35,87
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja		
[KN-1-1-3402] (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	1	2,22
[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	4	43,98
[KN-1-1-3261] (K1) Poslovna namjena - uslužna	3	6,39
[KN-1-1-3290] (Gr) Groblje	3	3,26
Površine izvan građevinskog područja		
[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	1	95,92
[KN-1-1-2901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	5	19,75
[KN-1-1-3901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet	7	3,03
[KN-1-1-1300] Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	20	600,02
[KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	8	301,68
[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	40	3943,16
[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	12	245,10
[KN-1-1-3399] Ostalo zemljište	53	1561,93
[KN-1-1-3321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	6	273,71
[KN-1-1-3322] (V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	15	470,49
[KN-1-1-3502] (H2) Slatkovodna akvakultura	1	14,96
Ukupno	223	7728,51