

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Daruvara

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Daruvara (Službeni glasnik Grada Daruvara broj 08/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 30.10.2025. do zaključno s danom 07.11.2025.

Javni uvid:

od 30.10.2025. godine do 07.11.2025. godine, na lokaciji: Prostorije Grada Daruvara, Trg kralja Tomislava 14, I. kat, 09:00-13:00

Javno izlaganje:

dana 07.11.2025. godine, na lokaciji: Velika vijećnica Grada Daruvara, Trg kralja Tomislava 14, I.kat, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Daruvar
Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Danica Cetin mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Daruvar
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ivor Kovačko

Stručni izrađivač prostornog plana:

Zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije
Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 13
OIB: 53990929188

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

RAVNATELJ
Saša Križ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

RAVNATELJ
Saša Križ dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Saša Križ, dipl. ing. arh.
Dragica Bajsić, mag. ing. arch.
Goran Kepčija, mag. geogr.
Marina Barber, mag. ing. arch.

Monika Kovač, mag. oecol. et prot. nat.
Lea Stjepanović, mag.ing.aedif.
Damir Lihter, dipl. ing. građ.
Alenka Bašić

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetske sustav državnog značaja (IS7)
- Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:
 - a. javne i društvene namjene,
 - b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine javne i društvene namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:
 - a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(4) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- D

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. D: Uslužna namjena
- b. D: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. D: Boravak osoblja/zaposlenih
- d. D: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta
- e. D: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- f. D: Helidrom

(6) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

- [K] poslovna

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [K] poslovna: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. [K] poslovna: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(7) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

- [K] poslovna

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. [K] poslovna: Zdravstvena namjena

b. [K] poslovna: Predškolska namjena

c. [K] poslovna: Kulturna namjena

d. [K] poslovna: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(8) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

- [KS] komunalno-servisna

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(9) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- [I] proizvodna

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. [I] proizvodna: Zdravstvena namjena

b. [I] proizvodna: Predškolska namjena

c. [I] proizvodna: Kulturna namjena

d. [I] proizvodna: Ugostiteljsko-turistička namjena

e. [I] proizvodna: Boravak osoblja/zaposlenih

f. [I] proizvodna: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(10) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura za potrebe farme.

(11) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

- Postojeća građevina za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada, Postojeće odlagalište neopasnog otpada „Cerik“ te kazeta za zbrinjavanje azbesta i planirane pretovarna stanica i reciklažno dvorište na istoj lokaciji.

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih centara,
 - b. sortirnica,
 - c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
 - d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
 - e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
 - f. odlagališta inertnog otpada,
 - g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2400]

- Planinarski dom Petrov vrh

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
 - c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Planinarski dom Petrov vrh: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. Planinarski dom Petrov vrh: Helidrom

(13) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

- UPU2, UPU3, [T] ugostiteljsko-turistička

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. UPU2, UPU3, [T] ugostiteljsko-turistička: Helidrom

(14) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

- [T] ugostiteljsko-turistička

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [T] ugostiteljsko-turistička: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. [T] ugostiteljsko-turistička: Helidrom

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- UPU4, [R] sportsko-rekreacijska, [R] sportsko-rekreacijska regionalnog značaja

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. UPU4, [R] sportsko-rekreacijska: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. UPU4, [R] sportsko-rekreacijska: Helidrom
- c. [R] sportsko-rekreacijska regionalnog značaja: Sekundarne namjene nisu odabrane

(16) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

- [R] sportsko-rekreacijska

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [R] sportsko-rekreacijska: Helidrom

(17) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

- [Z] zelene površine

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [Z] zelene površine: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(18) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(19) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(20) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

- Željeznička pruga za lokalni promet L204 (Banova Jaruga-Daruvar - Pčelić rasputnica)

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(21) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

- Autobusni kolodvor Daruvar, Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(22) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

- Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Površina infrastrukture - energetske sustav državnog značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1907]

- planirana solarna elektrana Gornji Daruvar, planirana solarna elektrana Lipovac Majur

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage 10 MW i veće s pripadajućim građevinama,

c. dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu,

d. međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom,

e. podzemna skladišta prirodnog plina,

f. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta 50.000 tona i više,

g. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta 10.000 tona i više,

h. drugih energetskih građevina državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za energetske sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(24) Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. zračnih luka,

b. helidroma,

c. drugih građevina i površina zračnog prometa područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju

smještaj u tom prostoru.

(25) Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

- planirana solarna elektrana Donji Daruvar, planirana solarna elektrana Donji Daruvar 1, planirana solarna elektrana Lipovac Majur 1, planirana solarna elektrana Lipovac Majur 2, postojeća TS 110/35 kV_Daruvar

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,
- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(26) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

- vodocrpilište "Daruvarske Toplice 2"

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,
- d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,
- e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(27) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva,

maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(28) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

- Gospodarske šume i šume posebne namjene

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(29) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

- Zaštitne šume

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(30) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(31) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- stajaćica Dabrovac, stajaćica Toplica, tekućica Toplica

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(32) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

- Vojno skladište "Hrvatski Ždral" u Doljanima

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja razgraničuju površine za izgradnju građevina koje se moraju graditi unutar građevinskog područja, ali se zbog karaktera djelatnosti i/ili neophodnih lokalnih uvjeta ne mogu obavljati unutar građevinskog područja naselja, od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja

Članak 3.

(1) Ovim Planom prikazana su postojeća i planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja županijskog značaja u naselju Markovac.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 4.

(1) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja i površine predviđene za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja naselja.

(2) U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora:

- izgrađenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
 1. svaka u naravi izgrađena katastarska čestica ukoliko je za izgradnju glavne građevine izdana odgovarajuća dozvola ili se izgrađena glavna građevina smatra postojećom građevinom,
 2. svaka katastarska čestica i/ili dio katastarske čestice iza katastarske čestice iz iz točke 1. ovog postavka ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa,
- uređenim dijelom građevinskog područja će se smatrati
 1. svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica do koje je izgrađena planirana osnovna infrastruktura,
 2. svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica i/ili dio neizgrađene katastarske čestice iza katastarske čestice iz točke 1. ovog postavka ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- POZŠ
- PZŠD
- PZŠD-1
- POZ
- POZ-1
- POZ-2
- POZP
- POZP-1
- PV1
- PGO
- PGO-1
- PPN
- PR4
- PKS1
- PD
- PI1
- PI3
- PIS12
- PIS5
- PIS7
- PIS7-1

- PIS7-2
- PIS8
- PK1
- PK2
- PM4-1
- PM4-2
- PR2
- PS3
- PS5-1
- PS5-2
- PGr
- PZ15
- PS5-3
- PT12

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: POZŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom POZŠ dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom ostalo zemljište namijenjeno šumi i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Šume i šumska zemljišta su, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, razgraničena na zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi te ostalo zemljište, što je prikazano u ovom Planu.
 - c. Ostalo zemljište namijenjeno šumi obuhvaća zaštitne šume na području Grada Daruvara koje, uz očuvanje i unapređenje njihovih općekorisnih funkcija, primarno služe za zaštitu tla, voda, naselja, objekata i druge imovine, a radovi u zaštitnim šumama provode se uz uvažavanje njihove primarne namjene, u skladu s odredbama posebnih propisa i Pravilnika o prostornim planovima.
 - d. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PZŠD

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama označenim oznakom PZŠD dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja i Pravilnikom o prostornim planovima.
- b. Šume i šumska zemljišta su, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, razgraničeni na zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi te ostalo zemljište, što je prikazano u ovom Planu.
- c. Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja te ostalo zemljište, uz očuvanje i unapređenje općekorisnih funkcija šuma u skladu s odredbama posebnih propisa i Pravilnikom o prostornim planovima.
- d. Postojeće zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja kojem se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koristi se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).
- e. Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja površine manje od 5 ha je ovim Planom prikazano kao okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, ali se prostornoplaniski tretira kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.
- f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
- g. Unutar ili uz građevinsko područje naselja može se odobravati proglašavanje šuma posebne namjene - urbane šume koje se koriste isključivo za stvaranje potrebnih uvjeta za odmor i rekreaciju posjetitelja u skladu s odredbama posebnih propisa te Pravilnika o prostornim planovima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PZŠD-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom PZŠD-1 dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Šume i šumska zemljišta su, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, razgraničeni na zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi te ostalo zemljište, što je prikazano u ovom Planu.
 - c. Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja te ostalo zemljište, uz očuvanje i unapređenje općekorisnih funkcija šuma u skladu s odredbama posebnih propisa i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - d. Postojeće zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja kojem se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koristi se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev

protupožarnih prosjeka i vlaka).

e. Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja površine manje od 5 ha je ovim Planom prikazano kao okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, ali se prostornoplanski tretira kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.

f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.

g. Unutar ili uz građevinsko područje naselja može se odobravati proglašavanje šuma posebne namjene - urbane šume koje se koriste isključivo za stvaranje potrebnih uvjeta za odmor i rekreaciju posjetitelja u skladu s odredbama posebnih propisa te Pravilnika o prostornim planovima.

h. Sukladno posebnim propisima i odluci o proglašenju, unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja na području Grada Daruvara proglašena je šuma posebne namjene (urbana šuma) „Rimska šuma“ te je položaj iste prikazan u ovom Planu oznakom PZŠD-1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: POZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom POZ dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom ostalo zemljište i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo zemljište namijenjene su prvenstveno razvoju poljoprivrede i šumarstva.
 - c. Poljoprivredno tlo površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazano je i prostornoplanski se tretira isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.
 - d. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi; livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište.
 - e. Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede.
 - f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: POZ-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom POZ -1 osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili izgradnja samo građevina ostale infrastrukture (komunalne, energetske, vodne, komunikacijske) izuzev elektrana.
 - b. Površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo zemljište namijenjene su prvenstveno razvoju poljoprivrede i šumarstva.
 - c. Poljoprivredno tlo površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazano je i prostornoplanski se tretira isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.
 - d. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi; livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište.
 - e. Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede.
 - f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina ostale infrastrukture propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: POZ-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede (farme i građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje) na površinama ostalo zemljište određuje se na sljedeći način: na površini i u neposrednoj blizini površine utvrđene kartom 1.3. Provedba prostornog plana ovog Plana oznake POZ-2 može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina lokalnog značaja do 10 ha.
 - b. Površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo zemljište namijenjene su prvenstveno razvoju poljoprivrede i šumarstva.
 - c. Poljoprivredno tlo površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazano je i prostornoplanski se tretira isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.
 - d. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi; livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište.
 - e. Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede.
 - f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina ostale infrastrukture propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja ako nisu propisani ovim pravilom provedbe.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: POZP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom POZP dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Razvoju poljoprivrede namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.
 - c. Poljoprivredno tlo površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazano je i prostornoplaniski se tretira isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.
 - d. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi; livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište.
 - e. Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede.
 - f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ovim Planom nije planirana melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: POZP-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede (farme i građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje) na površinama ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi određuje se na sljedeći način: na površini i u neposrednoj blizini površine utvrđene kartom 1.3. Provedba prostornog plana ovog Plana oznake POZP-1 može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina lokalnog značaja do 10 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom POZP-1 dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Razvoju poljoprivrede namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.
 - c. Poljoprivredno tlo površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazano je i prostornoplaniski se tretira isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.

- d. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi; livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište.
- e. Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede.
- f. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja ako nisu propisani ovim pravilom provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ovim Planom nije planirana melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PV1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama unutarnjih voda – površinama pod vodom dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - b. Površine unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) u obuhvatu Plana su stajaćica Dabrovac, stajaćica Toplica i tekućica Toplica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno odnosnim odredbama u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PGO
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom PGO dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PGO-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom PGO-1 dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada, reciklažnih centara, sortirnica te drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - b. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim oznakom PPN dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom posebna namjena državnog značaja (PN) i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PR4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici/unutar obuhvata zahvata u prostoru se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4).
 - b. Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina propisani su pravilom provedbe u odjeljku 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja, a ako nisu određena istim ili ovim pravilom provedbe primjenjuju se pravila utvrđena u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PKS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.
 - b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.
 - c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
 - d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
 - e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.
 - f. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7 za izgradnju radionica, garaža i spremišta, površina komunalnih poduzeća i građevina za izgradnju infrastrukturnih građevina energetske infrastrukture.
 - g. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina poslovne namjene je 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih komunalno-servisnom namjenom (KS1) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.
 - b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
 - c. Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao glavne građevine, izuzev unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i/ili ukoliko su planirane grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.
 - d. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene .
 - b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
 - c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
 - d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
 - e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
 - f. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća , ali samo za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
 - g. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - h. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - i. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.
 - j. Građevine za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) sa pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina - park/perivoj (Z1), ili prema pojasu udaljenom najmanje 5,0 m od pojasa izgradnje glavnih građevina susjednih građevnih čestica drugih namjena i slučaju iz točke 3. podtočke e stavka 1. ovog članka ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m, a 5,0 m se mora ozeleniti.
 - k. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4 m.
 - l. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - m. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispušni krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

n. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

o. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

p. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

q. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

d. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje izuzev u slučaju ograđivanja građevnih čestica potencijalno opasnih djelatnosti.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PD

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora biti formirana tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora biti formirana tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog

neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice je 300 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih javnom i društvenom namjenom (D) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina, pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.

f. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.

g. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

h. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ugrađeni način.

i. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

j. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

- k. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- l. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- m. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- n. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- o. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- p. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.
- q. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- r. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispušni krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.
- s. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) ne smiju se izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.
- t. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.
- u. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
- v. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne primjenjuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne primjenjuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
 - b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
 - c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne primjenjuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obaveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
 - c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
 - d. Orijentacija sljemena krovova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
 - e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite te orijentaciju sljemena krovova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.
 - b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.
 - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.
 - e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
 - f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture) te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti, tako da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen, način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj

građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PI1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora biti formirana tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora biti formirana tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7 za izgradnju građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina za izgradnju infrastrukturnih građevina energetske infrastrukture.

g. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina poslovne namjene je 500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih proizvodnom namjenom (I1) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

c. Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao glavne građevine, izuzev unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i/ili ukoliko su planirane grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.

d. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina, pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.
- b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- f. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te u zonama proizvodne namjene te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
- g. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice / ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- h. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- i. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.
- j. Građevine za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) sa pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina - park/perivoj (Z1), ili prema pojasu udaljenom najmanje 5,0 m od pojasa izgradnje glavnih građevina susjednih građevnih čestica drugih namjena i slučaju iz točke 3. podtočke e stavka 1. ovog članka ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m, a 5,0 m se mora ozeleniti.
- k. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4 m.
- l. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- m. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

n. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) ne smiju se izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

o. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

p. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

q. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Orijehtacija sljemena krovova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

d. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje izuzev u slučaju ograđivanja građevnih čestica potencijalno opasnih djelatnosti.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu mora se urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PI3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog

neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih proizvodnom namjenom (I3) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarne namjene.

c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene .

b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.

f. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća , ali samo za građevne čestice u zonama proizvodne namjene te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

g. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

h. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

i. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.

j. Građevine za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) sa pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina - park/perivoj (Z1), ili prema pojasu udaljenom najmanje 5,0 m od pojasa izgradnje glavnih građevina susjednih građevnih

čestica drugih namjena i slučaju iz točke 3. podtočke e stavka 1. ovog članka ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m, a 5,0 m se mora ozeleniti.

k. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4 m.

l. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

m. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispušni krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

n. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) ne smiju se izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

o. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

p. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

q. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

r. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

s. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se graditi/postavljati na oranicama, od jedne međe susjedne čestice udaljeni najmanje 3,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi

ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

d. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

e. Građevine poljoprivredne namjene - spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtnne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha. Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.

f. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtnne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje izuzev u slučaju ograđivanja građevnih čestica potencijalno opasnih djelatnosti.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.
- c. Iznimno, građevna čestica može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).
- d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.
- f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.
- g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
- b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
- b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena.
- b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PIS12

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena dozvoljenih namjenom površina infrastrukture - cestovni promet (IS1) i površina infrastrukture - željeznički promet (IS2). Vrste i broj građevina koje se mogu graditi na jednoj ili više građevnih čestica i ostali uvjeti uređenja istih utvrđeni su Pravilnikom i odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PIS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici/unutar obuhvata zahvata u prostoru se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) sukladno uvjetima i normativima propisanim posebnim propisima.
 - b. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. Vrste i broj građevina koje se mogu graditi na jednoj ili više građevnih čestica i ostali uvjeti uređenja istih utvrđeni su Pravilnikom i odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PIS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar grafički prikazanih maksimalnih površina zahvata namjene površina infrastrukture - energetske sustav državnog značaja (IS7) se mogu graditi i uređivati isključivo solarne elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama (trafostanice, sustavi za skladištenje električne energije, ...) i dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim

postrojenjem na tom dalekovodu.

b. Na površinama planiranim za energetski sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

c. Pravila provedbe za građenje i uređivanje građevina/zahvata dozvoljenih ovom namjenom određena su odnosnim odredbama u poglavlju 2.3. Energetski sustav ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj ili više građevnih čestica dozvoljena je gradnja više glavnih građevina, pomoćnih građevina, pratećih građevina druge namjene te građevina i elementa uređenja građevne čestice.

b. Sve glavne i pomoćne građevine moraju od jedne međe prema susjednim česticama (od ulice), biti udaljene najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 3,0 m.

c. Do svake glavne građevine mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

d. Građevine elektrana udaljiti najmanje 25 m od građevinskog područja naselja, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,8 (uključujući tlocrtnu projekciju fotonaponskih panela).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PIS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar grafički prikazanih maksimalnih površina zahvata namjene površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) se mogu graditi i uređivati isključivo solarne elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama, (trafostanice, sustavi za skladištenje električne energije, ...) i trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV.
 - b. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. Pravila provedbe za građenje i uređivanje građevina/zahvata dozvoljenih ovom namjenom određena su odnosnim odredbama u poglavlju 2.3. Energetske sustav ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj ili više građevnih čestica dozvoljena je gradnja više glavnih građevina, pomoćnih građevina, pratećih građevina druge namjene te građevina i elementa uređenja građevne čestice.
 - b. Sve glavne i pomoćne građevine moraju od jedne međe prema susjednim česticama (od ulice), biti udaljene najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 3,0 m.
 - c. Do svake glavne građevine mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - d. Građevine elektrana udaljiti najmanje 25 m od građevinskog područja naselja, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,8 (uključujući tlocrtnu projekciju fotonaponskih panela).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PIS7-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar grafički prikazanih površina zahvata namjene površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7, PIS7-2) se mogu graditi i uređivati trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV.

b. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7, PIS7-2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

c. Vrste i broj građevina koje se mogu graditi na jednoj ili više građevnih čestica i ostali uvjeti uređenja istih utvrđeni su Pravilnikom i odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PIS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno odnosnim odredbama u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PK1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.
 - b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.
 - c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

- d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
- e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.
- f. Minimalna veličina građevne čestice je 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih poslovnom namjenom- uslužnom (K1) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.
- b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
- c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene .
- b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- f. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.
- g. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- h. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni / ugrađeni način.
- i. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- j. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj

(jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih zgrada te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

k. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

l. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

m. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

n. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

o. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

p. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

q. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

r. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

s. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegovbrani.

t. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

u. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

- v. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne primjenjuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne primjenjuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
 - b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
 - c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne primjenjuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
 - c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
 - d. Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
 - e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.
 - b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.
 - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti

odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture) te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na

zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PK2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice je 500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

c. Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao glavne građevine, izuzev unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i/ili ukoliko su planirane grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.

- d. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.
- b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- f. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
- g. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- h. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice / ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- i. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- j. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4 m.
- k. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- l. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.
- m. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i

otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

n. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

o. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

p. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

d. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste,

utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PM4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 300 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 500 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

i. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m: minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

j. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 8,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 250 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

k. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 400 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

l. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

m. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 550 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

n. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 6,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 150 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

o. Veličina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

p. Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih građevina zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina, dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

q. Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinama određenom podtočkama ove točke.

r. Građevna čestica sa zgradom trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene, građevinama komunalno-servisne namjene i pratećim građevinama druge namjene ne može biti veća od 5000 m², a sa građevinom javne i društvene i/ili športsko-rekreacijske namjene od 10000 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih mješovitom namjenom (M4) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici do maksimalno 500,0 m² (izuzev zgrada poslovne namjene).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i više pomoćnih građevina i više pratećih građevina druge namjene.

b. Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.

c. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

d. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

e. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

f. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.

g. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.

h. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

i. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni / ugrađeni način.

j. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

k. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, višestambenih zgrada, višestambeno-poslovnih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

l. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

m. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

n. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

o. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

p. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

q. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

r. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

s. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

t. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i

otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

u. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

v. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

w. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

x. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

b. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

c. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

d. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

e. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

f. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

g. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

h. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

i. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na ugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

j. Za građevine stambene namjene za povremeno stanovanje, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

k. Za izgradnju obiteljskih kuća i obiteljskih kuća s poslovnim prostorom na slobodnostojeći, dvojni i poluugrađeni način, odnosno ugrađeni način izgradnje, za sve dozvoljene etažnosti, čija je površina građevne čestice za više od 50% veća od minimalno propisane, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

- I. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambene zgrade 1, višestambene zgrade 2, višestambeno-poslovne zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 2 ne može biti manji od 0,20 niti veći od 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne primjenjuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne primjenjuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
- b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
- c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne primjenjuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- d. Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.
- b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.
- d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elementa ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine koje po svojoj namjeni, veličini, položaju i/ili drugim svojstvima odstupaju od planiranih pojedinih odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati radi osiguravanja osnovnih uvjeta za život i rad, pod uvjetom da prema važećem Izvješću o stanju u prostoru nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu. Rekonstrukcija se može odobriti za zgrade stambene namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima, priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine, dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanaskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stambenih jedinica, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe

negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

c. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za zgrade ostale namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PM4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 300 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 500 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

i. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m: minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

j. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 8,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 250 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

k. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 400 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

l. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

m. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 550 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

n. Veličina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

o. Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih građevina zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina,

dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

p. Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinama određenom podtočkama ove točke.

q. Građevna čestica sa zgradom trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene, građevinama komunalno-servisne namjene i pratećim građevinama druge namjene ne može biti veća od 5000 m², a sa građevinom javne i društvene i/ili športsko-rekreacijske namjene od 10000 m².

r. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 6,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 150 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih mješovitom namjenom (M4) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici do maksimalno 500,0 m² (izuzev zgrada poslovne namjene).

c. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i više pomoćnih građevina i više pratećih građevina druge namjene .

b. Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.

c. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

d. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasa izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

e. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

f. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.

g. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.

h. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

i. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.

j. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

k. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, višestambenih zgrada, višestambeno-poslovnih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

l. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

m. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

n. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

o. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

p. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

q. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

r. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

s. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim

posebnim propisima.

t. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

u. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

v. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

w. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

x. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

b. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

c. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

d. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

e. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

f. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

g. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

h. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

i. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na ugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

j. Za građevine stambene namjene za povremeno stanovanje, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

k. Za izgradnju obiteljskih kuća i obiteljskih kuća s poslovnim prostorom na slobodnostojeći, dvojni i poluugrađeni način, odnosno ugrađeni način izgradnje, za sve dozvoljene etažnosti,

čija je površina građevne čestice za više od 50% veća od minimalno propisane, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

I. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambene zgrade 1, višestambene zgrade 2, višestambeno-poslovne zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 2 ne može biti manji od 0,20 niti veći od 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni osim za višestambeno - poslovnu zgrada 2 gdje je najveći mogući broj etaža šest nadzemnih etaža plus suteren i podrum.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteren (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovista, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

d. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine koje po svojoj namjeni, veličini, položaju i/ili drugim svojstvima odstupaju od planiranih pojedinih odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati radi osiguravanja osnovnih uvjeta za život i rad, pod uvjetom da prema važećem Izvješću o stanju u prostoru nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu. Rekonstrukcija se može odobriti za zgrade stambene namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima, priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u

svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine, dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanaskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stambenih jedinica, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

c. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za zgrade ostale namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² netto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PR2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira

za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice je 500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih sportsko-rekreacijskom namjenom - sportske građevine i centri (R2) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.

b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

c. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

d. Iznimno, ukoliko namjena glavne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

e. Sve glavne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.

f. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.

g. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

h. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.

i. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

j. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na

obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

k. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

l. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

m. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

n. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

o. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

p. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

q. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

r. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

s. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjagobrani.

t. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

u. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

- v. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne primjenjuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne primjenjuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
 - b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
 - c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne primjenjuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
 - c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
 - d. Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
 - e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.
 - b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
 - c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.
 - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti

odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 25% zelene površine negradivog dijela građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na

zdravije ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PS3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 300 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od

50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 500 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

i. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m: minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

j. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 8,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 250 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

k. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 400 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

l. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

m. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 550 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

n. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 6,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 150 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

o. Veličina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

p. Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih građevina zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina, dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

q. Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinama određenom podtočkama ove točke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom (S3) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.
- b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
- c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici te može biti maksimalno 100,0 m².
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i više pomoćnih građevina i jedne prateće građevine druge namjene .
- b. Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.
- c. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- d. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- e. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- f. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- g. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.
- h. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- i. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.
- j. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- k. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade.

Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, višestambenih zgrada, višestambeno-poslovnih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

l. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

m. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

n. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

o. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

p. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

q. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

r. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

s. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

t. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjagobrani.

u. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

v. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

w. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

x. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

b. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

c. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

d. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

e. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

f. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

g. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

h. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

i. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na ugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

j. Za građevine stambene namjene za povremeno stanovanje, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

k. Za izgradnju obiteljskih kuća i obiteljskih kuća s poslovnim prostorom na slobodnostojeći, dvojni i poluugrađeni način, odnosno ugrađeni način izgradnje, za sve dozvoljene etažnosti, čija je površina građevne čestice za više od 50% veća od minimalno propisane, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

l. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambene zgrade 1, višestambene zgrade 2, višestambeno-poslovne zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 2 ne može biti manji od 0,20 niti veći od 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

d. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine koje po svojoj namjeni, veličini, položaju i/ili drugim svojstvima odstupaju od planiranih pojedinim odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati radi osiguravanja osnovnih uvjeta za život i rad, pod uvjetom da prema važećem Izvješću o stanju u prostoru nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu. Rekonstrukcija se može odobriti za zgrade stambene namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima, priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine, dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanaskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stambenih jedinica, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

c. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za zgrade ostale namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m²

netto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PS5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 300 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P +

K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 500 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

i. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m: minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

j. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 8,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 250 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

k. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 400 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

l. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

m. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 550 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

n. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 6,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 150 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

o. Veličina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

p. Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih građevina zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina, dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

q. Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinama određenom podtočkama ove točke.

- r. Građevna čestica sa građevinom poslovne, ugostiteljsko-turističke, građevinama poljoprivredne namjene i pratećim građevinama druge namjene ne može biti veća od 1000 m², a sa javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom od 2500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom - poljoprivredna domaćinstva (S5) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.
- b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
- c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici te može biti maksimalno 200,0 m².
- d. Građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.
- e. Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja postojećih ili planiranih ovim Planom i u naseljima Daruvar, Daruvarski Vinogradi i Vrbovac ne može se odobriti izgradnja građevina za uzgoj životinja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i više pomoćnih građevina i više pratećih građevina druge namjene .
- b. Građevine poljoprivredne namjene se mogu graditi kao glavne građevine na zasebnoj građevnoj čestici samo ako su vlasnički vezne za glavnu građevinu druge namjene koja je u neposrednoj blizini iste, istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine druge namjene.
- c. Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.
- d. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- e. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- f. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- g. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- h. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.

- i. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- j. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.
- k. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- l. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, višestambenih zgrada, višestambeno-poslovnih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
- m. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- n. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- o. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- p. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- q. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- r. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.
- s. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- t. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim

posebnim propisima.

u. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

v. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

w. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

x. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

y. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

z. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

aa. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

ab. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se graditi / postavljati na oranicama, od jedne međe susjedne čestice udaljeni najmanje 3,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

b. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

c. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

d. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

e. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

f. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

g. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

- h. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.
- i. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na ugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.
- j. Za građevine stambene namjene za povremeno stanovanje, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.
- k. Za izgradnju obiteljskih kuća i obiteljskih kuća s poslovnim prostorom na slobodnostojeći, dvojni i poluugrađeni način, odnosno ugrađeni način izgradnje, za sve dozvoljene etažnosti, čija je površina građevne čestice za više od 50% veća od minimalno propisane, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.
- l. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambene zgrade 1, višestambene zgrade 2, višestambeno-poslovne zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 2 ne može biti manji od 0,20 niti veći od 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne primjenjuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne primjenjuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
- b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
- c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne primjenjuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- d. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
- f. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m². Tlocrtna površina može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.
- g. Građevine poljoprivredne namjene - spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha.

Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.

h. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtna površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine koje po svojoj namjeni, veličini, položaju i/ili drugim svojstvima odstupaju od planiranih pojedinih odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati radi osiguravanja osnovnih uvjeta za život i rad, pod uvjetom da prema važećem Izvješću o stanju u prostoru nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu. Rekonstrukcija se može odobriti za zgrade stambene namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima, priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine, dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanaskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stambenih jedinica, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

c. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinih odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za zgrade ostale namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² netto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PS5-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

f. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 300 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

g. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

h. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 500 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

i. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m: minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

j. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 8,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 250 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m,

maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

k. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 400 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

l. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

m. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 550 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

n. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 6,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 150 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

o. Veličina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

p. Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih građevina zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina, dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

q. Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinama određenom podtočkama ove točke.

r. Građevna čestica sa građevinom javne i društvene i/ili sportsko-rekreacijske, poslovne, ugostiteljsko-turističke, građevinama poljoprivredne namjene i pratećim građevinama druge namjene ne može biti veća od 10000 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom - poljoprivredna domaćinstva (S5) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima osim višestambenih i višestambeno-poslovnih.

b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

d. Građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 40 uvjetnih grla, od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla, peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla.

e. Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene i groblja postojećih ili planiranih ovim Planom i u naseljima Daruvar, Daruvarski Vinogradi i Vrbovac može se odobriti izgradnja građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih

svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih zgrada i građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i više pomoćnih građevina i više pratećih građevina druge namjene .
 - b. Građevine poljoprivredne namjene se mogu graditi kao glavne građevine na zasebnoj građevnoj čestici samo ako su vlasnički vezne za glavnu građevinu druge namjene koja je u neposrednoj blizini iste, istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine druge namjene.
 - c. Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.
 - d. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
 - e. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
 - f. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
 - g. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
 - h. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.
 - i. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
 - j. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.
 - k. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
 - l. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća , ali samo za građevne čestice za izgradnju

građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

m. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

n. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

o. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

p. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

q. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

r. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

s. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

t. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

u. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

v. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

w. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

x. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba,

apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

y. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

z. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

aa. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

ab. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se graditi / postavljati na oranicama, od jedne međe susjedne čestice udaljeni najmanje 3,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

b. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

c. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

d. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

e. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

f. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

g. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

h. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

i. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na ugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

j. Za građevine stambene namjene za povremeno stanovanje, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

k. Za izgradnju obiteljskih kuća i obiteljskih kuća s poslovnim prostorom na slobodnostojeći, dvojni i poluugrađeni način, odnosno ugrađeni način izgradnje, za sve dozvoljene etažnosti, čija je površina građevne čestice za više od 50% veća od minimalno propisane, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
- b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
- c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- d. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
- f. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti maksimalne tlocrtno površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m². Tlocrtna površina može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.
- g. Građevine poljoprivredne namjene - spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtno površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha. Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.
- h. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtno površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.
- b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.
- d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti

odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture) te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine koje po svojoj namjeni, veličini, položaju i/ili drugim svojstvima odstupaju od planiranih pojedinih odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati radi osiguravanja osnovnih uvjeta za život i rad, pod uvjetom da prema važećem Izvješću o stanju u prostoru nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu. Rekonstrukcija se može odobriti za zgrade stambene namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima, priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine, dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanaskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stambenih jedinica, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da

nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

c. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za zgrade ostale namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PGr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom Groblje (Gr) te određene posebnim propisima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PZ15

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici javne zelene površine - park/perivoj (Z1) mogu se graditi/postavljati/uređivati zelene površine te sve građevine/ površine dopuštene Pravilnikom i ovom namjenom, ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 30% čestice.
 - b. Na građevnoj čestici zaštitne zelene površine (Z5) mora se urediti jedna ili više zelenih površina sa visokim zelenilom, a može se graditi/postavljati/uređivati sve građevine/ površine dopuštene Pravilnikom i ovom namjenom, ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 20% čestice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,15 (u izgrađeno zemljište ne računaju se pješačke staze i površine).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PS5-3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.
 - b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.
 - c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
 - d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
 - e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.
 - f. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7.
 - g. Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina poslovne namjene je 500 m².
 - h. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 300 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².
 - i. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m,

minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

j. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 500 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

k. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao slobodnostojeće zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m: minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

l. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 8,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 250 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

m. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 10,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 400 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

n. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 25,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

o. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 550 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 1.400 m².

p. Minimalna veličina građevne čestice obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili Pk, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 6,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 150 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

q. Veličina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

r. Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih građevina zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina, dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

s. Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinama određenom podtočkama ove točke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom - poljoprivredna domaćinstva (S5) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima osim višestambenih i višestambeno-poslovnih.
 - b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
 - c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine, više glavnih građevina poljoprivredne namjene, pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.
 - b. Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.
 - c. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
 - d. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
 - e. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
 - f. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
 - g. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni/poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.
 - h. Izgradnja osnovnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
 - i. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni / ugrađeni način.
 - j. Izgradnja osnovnih građevina na skupni / ugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
 - k. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na

obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

l. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

m. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

n. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

o. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

p. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

q. Poslovne zgrade i poljoprivredne građevine moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), udaljene najmanje 3,0 m.

r. Za izgradnju poslovnih zgrada i poljoprivrednih građevina međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4 m.

s. Za izgradnju poslovnih zgrada i poljoprivrednih građevina do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

t. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

u. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

v. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

w. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

x. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

y. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

z. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

aa. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

ab. Građevine poljoprivredne namjene- klijeti moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

ac. Građevine poljoprivredne namjene- zakloni, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

ad. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se graditi/postavljati na oranicama, od jedne međe susjedne čestice udaljeni najmanje 3,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

b. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

c. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

d. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na slobodnostojeći način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40.

e. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

f. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše dvije nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

g. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje / uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

h. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na dvojni i poluugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.

i. Za obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom, izgrađene na ugrađeni način s najviše tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje/uvučeni kat plus podrum i/ili suteran, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,60.

- j. Za građevine stambene namjene za povremeno stanovanje, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.
- k. Za izgradnju obiteljskih kuća i obiteljskih kuća s poslovnim prostorom na slobodnostojeći, dvojni i poluugrađeni način, odnosno ugrađeni način izgradnje, za sve dozvoljene etažnosti, čija je površina građevne čestice za više od 50% veća od minimalno propisane, koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,50.
- l. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju poslovnih zgrada i poljoprivrednih građevina ne može biti veći od 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne primjenjuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne primjenjuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.
- b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).
- c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne primjenjuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- d. Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
- f. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m². Tlocrtna površina može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.
- g. Građevine poljoprivredne namjene - spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha. Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.
- h. Građevine poljoprivredne namjene - zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade

se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica se može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine koje po svojoj namjeni, veličini, položaju i/ili drugim svojstvima odstupaju od planiranih pojedinih odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati radi osiguravanja osnovnih uvjeta za život i rad, pod uvjetom da prema važećem Izvješću o stanju u prostoru nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu. Rekonstrukcija se može odobriti za zgrade stambene namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima, priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine, dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanaskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stambenih jedinica, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

c. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinih odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za zgrade ostale namjene: sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² netto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PT12

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

- b. Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.
- c. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
- d. Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.
- e. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.
- f. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih Ugostiteljsko-turističkom namjenom područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), ugostiteljsko-turističkom namjenom (u građevinskom području naselja) (T1) i ugostiteljsko-turističkom namjenom (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.
- b. Pravila provedbe za glavne građevine prateće namjene dozvoljene ovom namjenom određena su odredbama ovog Plana odnosnim na glavne građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.
- c. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više glavnih građevina pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene.
- b. Građevne čestice za izgradnju građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne i pomoćne građevine. Građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- d. Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- e. Sve osnovne građevine grade se u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- f. Izgradnja glavnih građevina na dvojni/ poluugrađeni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih građevnih čestica.

- g. Izgradnja glavnih građevina na dvojni / poluugrađeni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju
- h. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.
- i. Izgradnja glavnih građevina na skupni / ugrađeni način mora se utvrditi kada su obje susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni/ ugrađeni način.
- j. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
- k. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke ovog stavka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- l. Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja u nizu je određena linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- m. Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- n. Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.
- o. Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m osim iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.
- p. Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.
- q. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- r. Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispust krova do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

s. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu te se moraju izvesti snjegobrani.

t. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 60 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva.

u. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se zidovi moraju izvesti kao vatrootporni te krovnište tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

v. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Utvrđeno odjeljkom 1.4.1. Pojmovi, stavak 3, Građevine prema namjeni.

b. Visina pročelja (H) pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) osnovne građevine (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

c. Broj etaža pomoćne građevine je maksimalno podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Istaci pročelja, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

c. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način ili u nizu moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

d. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

e. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i elementi uređenja građevne čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

b. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 73. ovih Odredbi za provedbu.

c. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena

e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

f. Građevine, elemente uređenja građevne čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne građevne čestice i građevine.

g. Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negradivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

h. Potrebe parkiranja utvrđene su odjeljkom 1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu sa posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dviju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

c. Iznimno, građevna čestica može imati pristup i sa dva kolna prilaza (kada je garaža smještena u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

d. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

g. Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje su namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

b. Na građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija : sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina, priključenje na komunalnu infrastrukturu te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih sljedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade, sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama, prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade, izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom, izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

b. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe ovih Odredbi za provedbu utvrđenih za odgovarajuće građevine primarnih namjena ako nisu određena ovim pravilom provedbe.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PT12

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Broj korisnika površine ugostiteljsko-turističke namjene obračunava se prema sljedećim normativima: jedna smještajna jedinica u hotelu dva kreveta, odnosno ležaja, jedna smještajna jedinica u turističkom naselju tri kreveta, odnosno ležaja; jedna smještajna jedinica u kampu tri kreveta, odnosno ležaja, 1 smještajna jedinica u vili šest kreveta, odnosno ležaja.

b. 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.

c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene (M4), stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) sa pravilom provedbe PS5-2, proizvodne namjene (I1), poslovne namjene - uslužne (K1) ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

d. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta većeg od 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne namjene - uslužne (K1), ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 42.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja ovim Planom je utvrđena za pojedine dijelove naselja Daruvar i Donji Daruvar, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana.

Članak 43.

(1) Prije donošenja prostornih planova iz članka 42. ovih Odredbi za provedbu unutar granica obuhvata istih može se odobriti samo izgradnja građevina utvrđenih grafičkim dijelovima ovog Plana, te iznimno i građevina ostale infrastrukture neophodne za funkcioniranje drugih dijelova naselja, izmicanje kojih bi uzrokovalo nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluga.

Članak 44.

(1) Preporuča se izrada Urbanističkog plana uređenja Kulturno povijesne cjeline grada Daruvara i Urbanističkog plana uređenja Kontaktna zona Kulturno-povijesne cjeline grada Daruvara.

(2) Prilikom izrade urbanističkih planova ugostiteljsko - turističke namjene u ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati, lječilišni turizam vezan na korištenje geotermalni voda, izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu za zadovoljavanje potreba Grada Daruvara i gravitirajućeg mu područja, te komplementarnu lječilišnom turizmu Daruvara.

Članak 45.

(1) Prilikom planiranja površina stambene, odnosno mješovite namjene u urbanim područjima potrebno je osigurati najmanje 16 m² zelenih površina po stanovniku ili 30 % od površine stambene, odnosno mješovite namjene u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena te njihovu dostupnost stanovništvu u radijusu od najviše 500 m ili pet minuta hoda. U zelene površine u smislu zadovoljenja ovog kriterija ubrajaju se i otvorene sportsko-rekreacijske površine ako imaju svojstvo upojnosti.

1. Prilikom planiranja površina stambene, odnosno mješovite namjene u urbanim područjima potrebno je osigurati najmanje 3 m² sportsko-rekreacijskih površina po stanovniku. Prilikom planiranja smještaja sportsko-rekreacijskih površina preporuča se radijus od najviše 1,5 km.

2. Prilikom planiranja smještaja dječjih igrališta preporuča se sljedeće:

a. radijus gravitacije do 100 metara za igralište za djecu uzrasta 1 do 3 godine

b. radijus gravitacije do 250 metara za igralište za djecu uzrasta 4 do 7 godina.

(2) Smjernice za planiranje predškolskih i školskih ustanova:

1. kapacitet zgrade dječjeg vrtića proizlazi iz broja predškolske djece u sklopu predviđenoga gravitacijskog područja, odnosno planiranog obuhvata djece u dječje vrtiće

2. udaljenost dječjeg vrtića od mjesta stanovanja u pravilu je najviše 1.000 m

3. površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu

4. mreža osnovnih škola ustrojava se na način da zadovoljava potrebe utvrđene sustavnim praćenjem i predviđanjem demografskih, gospodarskih i urbanističkih kretanja na području županije, udovoljava zahtjevima dostupnosti i racionalnog ustroja upisnih područja te ispunjava uvjete i mjerila propisane standardima, normativima odnosno posebnim propisima nadležnog tijela za znanost i obrazovanje

5. mrežom osnovnih škola, svakom osnovnoškolskom obvezniku mora biti osigurana mogućnost redovitoga osnovnog školovanja u osnovnoj školi ili drugoj ovlaštenoj ustanovi uz primjerenu udaljenost od mjesta stanovanja i prometnu povezanost koja ne ugrožava sigurnost učenika

6. za učenike razredne nastave, ako je to moguće, školovanje se osigurava u školi čija udaljenost od mjesta stanovanja ne zahtijeva prijevoz

7. u zoni škola i vrtića planirati prikladnu infrastrukturu za potpuno sigurno kretanje pješaka i biciklista

8. površina potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m² po učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku

9. vanjski školski prostor mora biti ograđen zbog sigurnosti učenika te održavanja i čuvanja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi

Članak 47.

(1) Primjenjuju se pojmovi utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23); (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23); (u daljnjem tekstu: Pravilnik), te dodatno i pojmovi utvrđeni ovim odredbama za provedbu, a koji nisu sadržani u izvatku iz Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) na kraju ovih Odredbi za provedbu.

(2) Osnovni pojmovi

- Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, tramvajske i željezničke pruge, tramvajska, željeznička i autobusna stajališta, zaštitne zelene površine. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Uz ovu primam na je dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: tržnica [Tr] i podzemna garaža [Pg]

- Biciklistička površina: Na biciklističkim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja biciklističke infrastrukture. Na biciklističkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zaštitnih zelenih površina, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci). Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Garažna površina (Gp) je podzemna i/ili nadzemna površina/građevina ili uređaj namijenjeni prometu u mirovanju. Na garažnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat

vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: uslužna namjena [Ku]

- Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane

- Građevine i elementi uređenja građevne čestice su kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, manipulativne površine, igrališta, ograde, potporni zidovi, reklamni panoi, zaštitni i potporni zidovi, odvodi oborinskih voda i sl.

- Sekundarne namjene:

1. Upravna namjena (Du) - sadržaji namijenjeni radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja

2. Socijalna namjena (Ds) - sadržaji socijalne skrbi, učenički domovi i studentski domovi, prostori koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb, druge građevine/prostori kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije

3. Zdravstvena namjena (Dz) - ambulanta, lječilište, dom zdravlja, zavod, poliklinike, drugi sadržaji u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima

4. Predškolska namjena (Dp) - sadržaji namijenjeni predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice i sl.).

5. Školska namjena (Dš) - sadržaji namijenjeni odgoju i obrazovanju (strukovne, umjetničke i dr.)

6. Visoka učilišta i znanstvene ustanove (Df) - visoka učilišta, znanstvenoistraživački instituti, znanstveni tehnološki parkovi/centri namijenjeni razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima, druge visokoobrazovne institucije

7. Kulturna namjena (Dk) - knjižnice, kazališta, kinematografi, muzeji, galerije, glazbene ustanove, arhive, kulturne i umjetničke organizacije, ostali kulturni sadržaji

8. Vjerska namjena (Dv) - vjerske građevine, redovnički kompleksi, svetišta, vjerski centri i ostali vjerski sadržaji

9. Uslužna namjena (Ku) - sadržaji poslovne namjene (uredski, trgovački, ugostiteljski i druge uslužne djelatnosti) koji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama

10. Tržnica (Tr) - prostor/grāđevina namijenjena pružanju usluga izravne prodaje poljoprivrednih i ostalih proizvoda u otvorenom ili zatvorenom prostoru

11. Ugostiteljsko- turistička namjena (Th) - smještajni prostori/ građevine ugostiteljsko-turističke namjene

12. Boravak osoblja/ zaposlenih (To) - prostori/grāđevine za boravak osoblja/zaposlenih, gostujućih umjetnika, znanstvenika/istraživača u sklopu odabrane primarne namjene

13. Sportsko- rekreacijske građevine i igrališta (Rs) - sportski centri, sportske građevine i igrališta

14. Sportsko- rekreacijske građevine i igrališta na otvorenom (Rr) - otvorena sportska igrališta, sportske staze i borilišta i adrenalinski parkovi

15. Helidrom (Hd)

16. Hidroavionsko pristanište (Hp)

17. Podzemna garaža (Pg) - podzemna građevina namijenjena prometu u mirovanju

18. Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

(3) Građevine prema namjeni

- Građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije u odnosu na oblikovanje i smještaju na građevnoj čestici propisane Pravilima provedbe).

1. građevina stambene namjene za povremeno stanovanje - zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i najviše dvije nadzemne etaže plus suteren i podrum

2. obiteljska kuća - zgrada namijenjene isključivo stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteren

3. višestambena zgrada 1 - zgrada namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije i maksimalno četiri stambene jedinice i najviše dvije nadzemne etaže plus suteren i podrum osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije

4. višestambena zgrada 2- zgrada namijenjena isključivo stanovanju, sa više od pet stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteren i podrum osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije

- Građevine mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s Pravilnikom

1. Građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene te sukladno tome je građevina unutar koje se uz primarnu planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom

a. obiteljska kuća sa poslovnim prostorom - zgrada namijenjena pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteren. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 50% ukupne neto korisne površine.

b. Višestambeno - poslovna zgrada 1 - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno četiri stambenih jedinica i najviše dvije nadzemne etaže plus suteren i podrum osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 50% ukupne neto korisne površine odvojenih od stambenog prostora

c. Višestambeno - poslovna zgrada 2 - zgrada namijenjena pretežito stanovanju, sa više od pet stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteren i podrum osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 50% ukupne neto korisne površine odvojenih od stambenog prostora.

- Građevina javne i društvene namjene je građevina namijenjena obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica. Građevina javne i društvene namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže plus suteren i podrum (izuzev crkvi i sličnih građevina) te uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. Pravilnika. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 30% ukupne neto korisne površine.

- Građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika. Građevina proizvodne

namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine) te se unutar iste može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

- Građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

1. građevina za uzgoj životinja

a. zakloni su građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, s služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran podrumom i potkrovlje

b. građevine za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilista i druge građevine za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar građevine može se uređivati i graditi do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti.

2. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

a. spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače; građevine koje se grade unutar granica građevinskog područja ili na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina)

b. klijeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa najviše dvije nadzemne etaže (plus suteran), podrumom i najviše 60% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,

c. građevine za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i podrum. Unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

3. pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava

4. ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg, odnosno kako je utvrđeno posebnim propisima

- Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika

1. Građevina poslovne namjene- uslužna: zgrade u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih, trgovačkih (osim velikih centara) i drugih uslužnih djelatnosti (uključujući i ugostiteljskih) koja može imati najviše četiri nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

2. Građevina poslovne namjene- trgovačka: zgrade u funkciji velikih trgovačkih/prodajnih i "outlet" centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 30% ukupne neto korisne površine.

- Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja. Građevina komunalno-servisne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum.

1. Unutar građevine komunalno-servisne namjene za potrebe komunalnih poduzeća može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

- Građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim Planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

1. Ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

- Infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i prema tome infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara.

- Građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina). Unutar građevine sportsko-rekreacijske namjene može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

- Prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih su prostori/ građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

- Zamjenska građevina je građevina kojoj prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina, osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije.

1.4.2. Općenito

Članak 48.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Daruvara (u tekstu Odredbi za provedbu „Planom“) utvrđuje se podjela prostora Grada Daruvara (u tekstu Odredbi za provedbu „Grada“) prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za detaljno razgraničenje i provedbu.

(2) Namjenom prostora u grafičkom dijelu Plana zbog nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata, u pravilu nisu utvrđeni položaji površina i površine manje od 3,0 te sve površine i položaji površina i koridora prometne i druge infrastrukture, vodotoka,...

(3) Koridori podzemno i nadzemno vođene ostale infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

(4) Detaljno razgraničenje treba u pravilu provesti rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i/ili posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

(5) Sve podjele i razgraničenja su isključivo prostorno planerske naravi i u druge svrhe se ne mogu koristiti.

Članak 49.

(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja se neće izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, uporabnim dozvolama za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o promjeni namjene zgrade, rješenjima o utvrđivanju građevne čestice, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugim aktima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja će se izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se planovima užih područja i/ili aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 50.

(1) Razgraničenja i podjela utvrđeni/prikazani temeljem odredbi posebnih propisa, odluka, rješenja i drugih akata o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugim aktima su utvrđeni/prikazani sa stanjem na dan 30. kolovoza 2025. godine.

(2) Građevinska područja su razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio sa stanjem iz kolovoza 2025. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.

(3) Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage iz članka 49. ovih Odredbi za provedbu doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana danom stupanja na snagu (ukoliko se objavljuju u „Narodnim novinama“) ili osmog dana od dana dostave upravnom tijelu Bjelovarsko-bilogorske županije nadležnom za poslove prostornog uređenja (ukoliko se ne objavljuju u „Narodnim novinama“).

1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 51.

(1) Ovim Planom prikazani su postojeći i planirani sljedeći zahvati u prostoru, odnosno građevine površine državnog značaja :

- postojeće Vojno skladište "Hrvatski Ždral" u Doljanima.

Članak 52.

(1) Ovim Planom prikazani su postojeći i planirani sljedeći zahvati u prostoru, odnosno građevine i površine županijskog značaja :

- planirana zračna luka Daruvar na lokaciji postojećeg letjelišta (u Daruvaru),
- posebne građevine - građevine za gospodarenje otpadom :

1. postojeće građevine za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada (u Daruvaru), postojeće odlagalište neopasnog otpada „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru), postojeće kazete za zbrinjavanje azbesta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru), planirane pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru).

Članak 53.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, Zakona i Pravilnika te posebnih propisa, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina lokalnog značaja za građevine neutvrđene grafičkim dijelom ovog Plana površine manje od 3,0 ha (izuzev prometne infrastrukture), a za površine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana i do 10 ha.

Članak 54.

(1) Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih čestica je 300 m, osim iznimno između:

- infrastrukture
- građevina obrane
- infrastrukture od građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda
- građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko su vlasnički i funkcionalno vezane na stambenu zgradu i/ili poljoprivredno gospodarstvo izgrađeno unutar granica građevinskog područja.

Članak 55.

(1) Vrste i broj građevina, a čija je gradnja i uređenje dopuštena Pravilnikom i Zakonom, koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz članka 53. ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

- Prometnu Infrastrukturu

1. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima.
2. Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze, državne i županijske ceste dozvoljena je gradnja i uređenja svih sadržaja i građevina propisanih Pravilnikom, Zakonom i posebnim propisima.
3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice mjesta za punjenje vozila na fosilna/ alternativna goriva ne može biti veći od 0,4.

- Ostalu infrastrukturu

1. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina ostale infrastrukture, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima.
2. Energetskom infrastrukturu smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici se može graditi više bioplinskih elektrana, mini hidroelektrana, geotermalnih elektrana te solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana.
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetskih građevina, a koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

- Građevine obrane

1. Na više građevnih čestica može se raditi više građevina obrane i u funkciji obrane, sukladno odredbama posebnih propisa.

- Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

1. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina.
2. Građevna čestica ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je vlasnički i funkcionalno vezana na postojeću građevinu stambene namjene), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.
3. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda koji nisu određeni ovim podstavkom dani su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu (građevine poljoprivredne namjene – klijeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, zakloni, montažne zgrade za uzgoj bilja).

- Sportsko-rekreacijsku namjenu

1. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/ uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina te ostalih sekundarnih i pratećih građevina i sadržaja dopuštenih Pravilnikom u sportsko-rekreacijskoj namjeni izvan građevinskog područja.

2. Sportsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim površinama izvan građevinskog područja, a na kojima je to dopušteno Zakonom i Pravilnikom.

3. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

- Zahvate u prostoru za robinzonski smještaj

1. Na području obuhvata PPUG Daruvara, izvan građevinskog područja naselja planirano je 10 zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, a najveća ukupna dopuštena površina tih zahvata je 10ha.

2. Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja može se planirati uređenje površina, odnosno gradnja građevina isključivo za smještaj i to: šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do 20 m², zgrade na drvetu tlocrtne površine do 20 m² i/ili zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m² sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gradnja.

3. Navedena tlocrtna površina u prethodnoj točki ovog podstavka je najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski smještaj.

4. Međusobna udaljenost Zahvata u prostoru za robinzonski smještaj i njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 3,0 km.

- Građevine za potrebe seoskog turizma

1. Na jednoj ili više građevnih čestica veličine od 2ha i više može se graditi više građevina za seoski turizam, te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa

2. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

- Istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda

1. Površine za eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda su površine planirane za gradnju građevina u funkciji eksploatacije i obrade unutar određenih eksploatacijskih polja ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe, te za gradnju građevina u funkciji podzemnog skladištenja plina ili trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama.

Članak 56.

(1) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću obiteljsku kuću izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a građevine za uzgoj životinja udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 300% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja.

(2) Lokacije svih građevina za uzgoj životinja uz odredbe Zakona, Pravilnika i ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Grada Daruvara.

Članak 57.

(1) Građevine za uzgoj životinja izvan građevinskog područja (čija lokacija se utvrđuje temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana) sljedećih maksimalnih kapaciteta mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od:

- građevinskog područja proizvodne namjene I1 i I3, stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva S5 s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2, komunalno servisne namjene KS1, površine infrastrukture - cestovni promet IS1 i od građevnih čestica izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina namjene odgovarajuće istima:

1. 3 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,

2. 5 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,

3. 50 m - 125 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 250 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 500 uvjetnih grla konja i krava,

4. 100 m - 250 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 500 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 1000 uvjetnih grla konja i krava,

5. 150 m - neograničeno,

- građevinskog područja stambene namjene S3, stambene namjene- poljoprivredna domaćinstva S5 s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-1, poslovne namjene - uslužne K1, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina i od građevnih čestica izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina namjene odgovarajuće istima:

1. 50 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,

2. 100 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,

3. 150 m - 125 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 250 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 500 uvjetnih grla konja i krava,

4. 300 m - 250 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 500 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 1000 uvjetnih grla konja i krava,

5. 450 m - neograničeno,

- građevinskog područja ostalih namjena i od građevnih čestica izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina namjene odgovarajuće istima:

1. 5 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,

2. 50 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,

3. 100 m - 125 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 250 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 500 uvjetnih grla konja i krava,

4. 200 m - 250 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 500 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 1000 uvjetnih grla konja i krava,

5. 300 m - neograničeno,

- državnih cesta:

1. 25 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,

2. 50 m - neograničeno,

- županijskih cesta:

1. 10 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,

2. 25 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,

3. 50 m - neograničeno,

(2) Iznimno, ukoliko je dio građevinskog područja naselja u vlasništvu iste osobe izdvojen i udaljen od ostalog građevinskog područja naselja više od 200 m, na zahtjev ili uz suglasnost vlasnika, udaljenost zgrada za uzgoj životinja od istoga može biti i manja.

1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje površina namijenjenih prometu u mirovanju

Članak 58.

(1) Građevine za parkiranje i/ili garažiranje osobnih automobila vlasnika i korisnika građevina izgrađuju se u pravilu istovremeno na istoj građevnoj čestici, ovisno o namjeni i bruto površini prostora, odnosno broju stanova, zaposlenika u smjeni ili istovremenih korisnika, a minimalno sukladno sljedećem normativu (primjenjuje se blaži):

- stambena: 1,5 pgm/1 stan

- proizvodna: 1 pgm/100 m² ili 2 pgm/5 zaposl.
- skladišna: 1 pgm/100 m² ili 2 pgm/5 zaposl.
- komunalno-servisna: 1,5 pgm/100 m²
- uslužna: 2,0 pgm/100 m²
- trgovačka - općenito: 3,0 pgm/100 m²
- trgovačka - sa izložbenim salonima: 15 pgm/1000 m²
- ugostiteljsko-turistička: 2 pgm/10 stolica ili 1 pgm/4 kreveta
- javna i društvena: 2,0 pgm/100 m²
- sportsko-rekreacijska: 0,8 pgm/100 m² ili 1 pgm/15 stolica

(2) Kod rekonstrukcije postojećih odnosno izgradnje zamjenskih višestambenih i višestambeno - poslovnih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu sa stavkom 1. ovog članka. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu, osim za one postojeće višestambeno - poslovne zgrade koje imaju građevnu česticu veličine tlocrtne površine zgrade.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka iznimno se mogu, uz suglasnost nadležnih pravnih osoba sa javnim ovlastima i/ili sukladno odnosnoj odluci Grada Daruvara, dijelom ili u cijelosti izgraditi ili osigurati i na javnoj prometnoj površini ili javnom parkiralištu.

Članak 59.

(1) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

1.4.5. Postupanje s otpadom

Članak 60.

(1) Na području Grada Daruvara mora se uspostaviti cjeloviti sustav postupanja i gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje količina nastajanja otpada i/ili njegova štetna utjecaja na okoliš.

Članak 61.

(1) Na području Grada Daruvara nalaze se sljedeće građevine za gospodarenje otpadom županijskog značaja:

- postojeća građevina za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada (u Daruvaru),
- postojeće odlagalište neopasnog otpada „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru),
- postojeća kazeta za zbrinjavanje azbesta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru),
- planirani pretovarna stanica i reciklažno dvorište na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru).

(2) Postojeće odlagalište otpada „Cerik“ (planirano za prenamjenu i sanaciju) može nastaviti s radom do popunjenja planiranih kapaciteta.

Članak 62.

(1) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje, drugu obradu i uporabu neopasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina i površina na kojima je planiranje istih dopušteno Pravilnikom.

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

Članak 63.

(1) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar unutar ovim Planom utvrđenih površina i površina na kojima je planiranje istih dopušteno Pravilnikom.

1.4.6. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 64.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa te provedbom niže navedenih općih mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na sastavnice i čimbenike u okolišu.

(2) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem (uključujući solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju te dalekovode koji se mogu graditi sukladno članku 104. Prostornog plana uređenja Grada Daruvara) treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša.

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. U razdobljima smanjenih dotoka vode ograničiti korištenje sustava za navodnjavanje, odnosno zahvaćanje voda.

5. Prilikom projektiranja rješenja za ublažavanje rizika od poplava koristiti rješenja temeljena na prirodi (eng. nature based solutions). Obranu od poplava planirati kroz investicije u ekosustave tj. jačanje zelene infrastrukture te tako doprinositi očuvanju ekosustava poplavnih ravnicu i ublažavati utjecaje klimatskih promjena očuvanjem i povećanjem zaliha ugljika ili smanjenjem emisija nastalih degradacijom riječnih i močvarnih ekosustava.

6. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

7. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

8. Na površinama koje su određene kao poljoprivredne površine ili uz građevine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju dozvoljene su agrosunčane elektrane kako bi se zadržala poljoprivredna namjena zemljišta te postigli ciljevi razvoja poljoprivrede obradom kultura upisanih u ARKOD.

(3) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja provedbe ID Plana na sastavnice i čimbenike u okolišu.

- Bioraznolikost

1. solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju

a. Na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem.

b. Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane.

2. dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 104. Prostornog plana uređenja Grada Daruvara

a. Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda.

1.4.7. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Članak 65.

(1) Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Daruvara i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

(2) Na cijelom području Grada Daruvara planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 66.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina državnog značaja:

- cestovnih građevina s pripadajućim objektima i uređajima

1. brzih cesta

a. planiranih brzih cesta "granica Republike Mađarske - Virovitica - Grubišno Polje - Daruvar - Pakrac - Okučani - granica BiH" i "Kutina - Garešnica - Daruvar"

2. državnih cesta

a. postojećih državnih cesta D5, D26 i D80

- biciklističke prometnice

1. planirane biciklističke prometnice D5 ("Moslavina" i "Sjeverna Slavonija")

Članak 67.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja:

- cestovnih građevina s pripadajućim objektima i uređajima

1. županijskih cesta

a. postojećih županijskih cesta (Ž3170, Ž3171, Ž3172, Ž3287 i Ž3291)

b. planiranih županijskih cesta (spoj planirane brze ceste s postojećim D5 i D26)

2. lokalnih cesta

a. postojeće lokalne ceste L37146

Članak 68.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora sljedećih građevina od važnosti za Grad (lokalnog značaja):

- cestovnih građevina s pripadajućim objektima i uređajima

1. ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih)

a. postojećih

Članak 69.

(1) Postojeće ceste u ovom Planu razvrstane su prema odredbama važećih posebnih propisa, na temelju kojih je moguće izvršiti i promjene u razvrstaju, a koje imaju prostorno-planski učinak izmjena i dopuna ovog Plana.

(2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 70.

(1) Na temelju odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobriti formiranje građevnih čestica te građenje drugih nerazvrstanih cesta, ulica i biciklističkih prometnica.

Članak 71.

(1) Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom utvrđuju se sljedeće minimalne širine građevnih čestica:

- za dvosmjerni promet 6,0 m,
- za jednosmjerni promet 3,5 m,
- za poljske puteve 2,5 m.

(2) Iznimno, ako to zahtijevaju lokalni uvjeti (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena i slično), širine građevnih čestica iz stavka 1., alineja 1. i 2. ovog članka mogu biti manje, ali ne manje od 3,0 m. U tom slučaju obvezna je izvedba kolnika za dvosmjerni promet i/ili ugibaldišta na svim za to pogodnim lokacijama.

Članak 72.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju će se formirati građevne čestice, i na koju te čestice imaju izravan pristup.

(2) Građevne čestice ulica moraju se formirati na način da se unutar istih omogući izgradnja nogostupa, kanala za odvodnju oborinskih voda i ostale infrastrukture, a po potrebi i stajališta autobusa, parkirališta te biciklističkih staza.

Članak 73.

(1) Širine zaštitnih pojaseva javnih cesta utvrđene su posebnim propisima, a ovim se Planom, zbog prostorno-planerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju sljedeći koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

- za javne ceste

1. ostale državne ceste

- a. unutar građevinskog područja 16 m,
- b. izvan građevinskog područja 100 m,

2. županijske ceste

- a. unutar građevinskog područja 12 m,

- b. izvan građevinskog područja 75 m,
- 3. lokalne ceste
 - a. unutar građevinskog područja 10 m,
 - b. izvan građevinskog područja 50 m,
- za javne i nerazvrstane ceste
 - 1. glavne gradske ulice 16 m,
 - 2. glavne gradske ceste i ostale ulice 10 m,
 - 3. ostale nerazvrstane ceste 8 m.

(2) Iznimno, ako lokalni uvjeti to zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena i dr.), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti uži, do minimalno 6 m širine, a u slučaju koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 300 m, do 3,5 m širine.

Članak 74.

(1) Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da ne predstavljaju prepreku kretanju nijedne kategorije stanovništva.

Članak 75.

(1) Na površinama infrastrukture cestovnog prometa dozvoljena je gradnja i uređenje svih sadržaja i građevina propisanih Pravilnikom, Zakonom i posebnim propisima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 76.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina (područnog) regionalnog značaja:

- građevina željeznice s pripadajućim objektima i uređajima
 - 1. željezničke pruge za lokalni promet
 - a. postojeće željezničke pruge za lokalni promet L204 (Banova Jaruga - Daruvar - Pčelić rasputnica)

2.1.3. Pomorski promet

Članak 77.

(1) Ne primjenjuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 78.

(1) Ne primjenjuje se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 79.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja:

- građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
 - 1. zračne luke
 - a. planirane

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 80.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina državnog značaja:

- dvije postojeće GSM bazne stanice (u Vrbovcu),
- više postojećih magistralnih svjetlovoda,
- više planiranih magistralnih svjetlovoda,
- pet planiranih područja smještaja samostalnih antenskih stupova elektroničkih komunikacija (u Daruvaru, Daruvarskim Vinogradima, Doljanima, Donjem Daruvaru i Gornjem Daruvaru).

Članak 81.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja:

- postojeće tranzitne centrale (u Daruvaru),
- postojećih korisničkih i spojnih svjetlovoda,
- postojećeg poštanskog centra (u Daruvaru),
- postojećih mjesnih centrala (u Bijeloj i Doljanima),
- planirane mjesne centrale (u Donjem Daruvaru).

Članak 82.

(1) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene komunikacijske infrastrukture utvrđena je na Karti 1.1. Namjena prostora, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 83.

(1) Položaji površina i koridori komunikacijske infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim i građevinskim dozvolama.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(4) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

Članak 84.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane komunikacijske infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 85.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje poštanskih i telekomunikacijskih građevina, korisničkih i spojnih vodova te mjesnih centrala.

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

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje svih telekomunikacijskih vodova.

Članak 86.

(1) Potrebno je poticati razvoj poštanskog i telekomunikacijskog prometa te štiti koridore planiranih trasa telekomunikacijske infrastrukture do njihove realizacije.

Članak 87.

(1) Razvoj poštanskog prometa i telekomunikacija u dijelu koji se odnosi na izgradnju poslovnih građevina usmjeren je na područja unutar naselja te se u Planu i planovima užeg područja moraju utvrditi prostorne pretpostavke za nesmetan razvoj.

(2) U dijelu koji se odnosi na izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža, Planom se predviđa izgradnja podzemnih vodova (svjetlovoda) za koje se osiguravaju koridori u skladu s posebnim propisima, a koji u prostornom smislu ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

Članak 88.

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina komunikacijske infrastrukture (antenske uređaje i dr.), ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna čestica, a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

(2) Udaljenost građevina od međe građevne čestice iz stavka 1. ovog članka mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Članak 89.

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

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

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

(3) Lokaciju antenskih stupova iz stavka 1. i 2. ovog članka treba utvrditi na niže navedene načine osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluge:

- izvan građevinskih područja naselja (osim u zonama proizvodne i poslovne namjene), te na minimalno 200 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,
- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima.

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

Članak 90.

(1) Antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i u/na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, a lokaciju im treba utvrditi na niže navedene načine osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili manju kvalitetu usluge:

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti,
- izvan područja odnosno na minimalno 250 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 91.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina državnog značaja:

- postojećih radijskih koridora (Grubišno Polje - Vrbovac, Vrbovac - Daruvar, Daruvar - Brezovo Polje (Papuk)),
- postojeće glavne meteorološke stanice u Daruvaru.

Članak 92.

(1) Ovim Planom odredit će se radijski koridor prema posebnim propisima. Građevine koje će se graditi unutar tog koridora i one izvan njega, a visine veće od 35 m, gradit će se sukladno posebnim uvjetima građenja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 93.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina državnog značaja:

- postojećeg magistralnog plinovoda Bjelovar - Daruvar DN200/50,
- postojećeg magistralnog plinovoda Omanovac - Daruvar DN150/50,
- postojećeg magistralnog plinovoda Pakrac - Daruvar DN150/50 (dionica Omanovac - Daruvar – van upotrebe),
- postojeće mjerno redukcijske stanice (MRS) u Daruvaru,
- planiranog magistralnog plinovoda Daruvar - Bjelovar (alternativna trasa).

Članak 94.

(1) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene komunikacijske infrastrukture utvrđena je na Karti 1.1. Namjena prostora, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 95.

(1) Položaji površina i koridori energetske infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim i građevinskim dozvolama.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(4) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(5) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

Članak 96.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane energetske infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 97.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje lokalnih i distributivnih plinovoda, mjerno redukcijskih stanica i građevina za potrebe eksploatacije (ugljikovodika i geotermalnih voda).

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

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje svih regionalnih plinovoda i blok stanica.

Članak 98.

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina energetske infrastrukture (radukcijske stanice i dr.), ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna čestica, a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

(2) Udaljenost građevina od međe građevne čestice iz stavka 1. ovog članka mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 99.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina državnog značaja:

- planirane solarne elektrane SE Gornji Daruvar,
- planirane solarne elektrane SE Lipovac Majur.

Članak 100.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja:

- postojećih dalekovoda 110kV (Daruvar – Međurić i Daruvar – Virovitica),
- postojećeg dalekovoda 35kV (u Daruvaru),
- planiranog dalekovoda 110kV (TS Mlinovac – Veliki Grđevac – Mali Zdenci – Daruvar – Pakrac),
- planiranog dalekovoda 35 (20) kV (TS Daruvar 1 – planirana TS Đulovac),
- planiranih solarnih elektrana (SE Lipovac Majur 1, SE Lipovac Majur 2, SE Donji Daruvar i SE Donji Daruvar 1),
- planiranog spojnog dalekovoda 110 kV planirane SE Gornji Daruvar na TS Daruvar.

Članak 101.

(1) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene komunikacijske infrastrukture utvrđena je na Karti 1.1. Namjena prostora, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrvat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 102.

(1) Položaji površina i koridori elektroenergetske infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim i građevinskim dozvolama.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(4) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(5) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

Članak 103.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane elektroenergetske infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 104.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu te svih drugih susretnih i spojnih građevina svih napona vezanih uz proizvodnju električne energije planiranih elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja.

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

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje 20 (10) kV dalekovoda.

Članak 105.

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina elektroenergetske infrastrukture (trafostanice i dr.), ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna čestica, a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

(2) Udaljenost građevina od međe građevne čestice iz stavka 1. ovog članka mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Članak 106.

(1) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije snage manje od 3,0 MW (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

1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla

a. 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;

2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog podrijetla

a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu P11,

b. izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže);

- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW

1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla

a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-3,

b. 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;

2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog podrijetla

a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1-1,

b. izvan građevinskog područja;

- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW

1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla

a. unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1 i stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2 i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1,

b. 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 uvjetnih grla;

2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog podrijetla

a. unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1 i stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2 i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1, 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,

b. izvan građevinskih područja (samo sunčani kolektor i postrojenja koje koriste sirovinu biljnog porijekla pretežito proizvedenu na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

(2) Mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW mogu se smještati na svim odgovarajućim vodotocima (osim na vodotocima unutar područja ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ekološke mreže i vrste i stanišni tipovi ovisni o vodotoku).

(3) Vjetrogeneratori promjera rotora do 5,0 m mogu se 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 107.

(1) Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:

- Mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices - GAP).

- Na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava.

- Ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine.
- Potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašaranje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog podkriterija.
- Minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi.
- Na površini agrosolarne elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta. Usporedbu je potrebno informativno dostaviti nadležnom tijelu unutar županije koje će podatke moći upotrebljavati za daljnje planiranje agrosolarne elektrane na svom prostoru.
- Prostor na kojem se obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.
- Unutar idejnog i glavnog projekta agrosolarne elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 108.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja:

- dva postojeća vodocrpilišta u naselju Daruvar („Daruvarske toplice“ i „Daruvarske toplice 2“),
- postojećih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda s pripadajućim građevinama i uređajima,
- planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda s pripadajućim građevinama i uređajima.

Članak 109.

(1) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene komunikacijske infrastrukture utvrđena je na Karti 1.1. Namjena prostora, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 110.

(1) Položaji površina i koridori vodnogospodarske infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim i građevinskim dozvolama.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(4) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(5) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

Članak 111.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane vodnogospodarske infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 112.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje vodnogospodarskih građevina lokalnog značaja te ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda.

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

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 113.

(1) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene komunikacijske infrastrukture utvrđena je na Karti 1.1. Namjena prostora, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrat će se sukladno odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 114.

(1) Položaji površina i koridori vodnogospodarske infrastrukture otpadnih i oborinskih voda ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim i građevinskim dozvolama.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(4) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(5) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

Članak 115.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane vodnogospodarske infrastrukture otpadnih i oborinskih voda utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 116.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje vodnogospodarskih građevina lokalnog značaja te ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije sa manjim pročistačima otpadnih voda.

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

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje glavnih odvodnih kanala.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 117.

(1) Ovim Planom prikazane su sljedeće postojeće građevine i površine državnog značaja:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine

1. postojeći sustav nasipa uz rijeku Toplicu

Članak 118.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane ostale infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojaskom će se smatrati:

1. za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja.

2. za vode I. reda i vode II. reda bez obrambenih nasipa i/ili bez uređenog korita: zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izljevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 119.

(1) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Namjena prostora), a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 120.

(1) Površine i koridori druge infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi rješenjima o uvjetima građenja, lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenim pravnim osobama ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostor).

(4) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(5) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

Članak 121.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje vodnogospodarskih građevina lokalnog značaja te drenaže i građevina za zaštitu od erozija i bujica.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 122.

(1) Ne primjenjuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 123.

(1) Na području grada Daruvara nalazi se zaštićeno područje prirode Spomenik parkovne arhitekture (Pojedinačno stablo) Stablo ginka u Daruvaru, koji je zaštićen temeljem odredbi posebnih propisa, te je položaj istog prikazan u ovom Planu.

(2) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Grada Daruvara, a ne samo gore navedeno područje, 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.

(3) Na području grada Daruvara 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.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 124.

(1) Na području obuhvata Plana u Registar kulturnih dobara RH upisana materijalna nepokretna kulturna dobra su:

- Pojedinačna kulturna dobra
 1. Lječilišni kompleks Daruvarske toplice Z-7512,
 2. Dvorac Janković ROS-0038-1970,
 3. Crkva Presvetog Trojstva Z-2106,
 4. Crkva Sv. 318 Bogonosnih Otaca Z-2114,
 5. Calvinistička crkva Z-2104,
 6. Crkva sv. Ilije Z-5189,
 7. Masovna grobnica boraca X. korpusa JA ROS-0184-1971,

8. Židovsko groblje žrtava fašističkog terora ROS-0373-1973;

- Arheološka kulturna dobra

1. Arheološko nalazište „Stari Slavik, Lipovac, Kantara“ ROS-0434-1973.

(2) Granice svih u stavku 1. ovog članka navedenih materijalnih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 125.

(1) Na području obuhvata Plana mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićena materijalna nepokretna kulturna dobra su:

- Pojedinačna kulturna dobra

1. Vila Gross (k.č.br. 902/1, k.o. Daruvar),
2. Hotel Slavonija (k.č.br. 1455, k.o. Daruvar),
3. Najstarija građanska katnica (k.č.br. 1343/1, k.o. Daruvar),
4. Građanska uglovnica (k.č.br. 1451/1, k.o. Daruvar),
5. Kuća Jovanović (k.č.br. 1358, k.o. Daruvar),
6. Stanovanje radnika staklane (k.č.br. 1630/1, k.o. Daruvar),
7. Staklana (k.č.br. 1632/2, k.o. Daruvar),
8. Vila Dragutina Poljaka (k.č.br. 881/1, k.o. Daruvar),
9. Mala škola (k.č.br. 878, k.o. Daruvar),
10. Samostan Sestara Milosrdnica (k.č.br. 745, k.o. Daruvar),
11. Stara „Munjara“ (k.č.br. 862/4, k.o. Daruvar);

- Kulturno-povijesne cjeline

1. Kulturno-povijesna cjelina grada Daruvara.

(2) Granice svih u stavku 1. ovog članka navedenih mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 126.

(1) Na području obuhvata Plana mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određene kontaktne zone materijalnih nepokretnih kulturnih dobara su:

- Pojedinačna kulturna dobra

1. Kontaktne zone svih u Registar kulturnih dobara RH upisanih materijalnih nepokretnih kulturna dobara,
2. Kontaktne zone svih mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara;

- Kulturno-povijesne cjeline

1. Kontaktna zona Kulturno-povijesne cjeline grada Daruvara.

(2) Mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određene Kontaktne zone pojedinačnih kulturnih dobara iz stavka 1. podstavka 1. ovog članka su sve katastarske čestice koje okružuju ili dotiču kulturno dobro.

(3) Mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određena Kontaktna zona kulturno-povijesne cjeline iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 127.

(1) Posebne uvjete zaštite kulturnog dobra obvezno je pribaviti i za zahvate u prostoru na području mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara i unutar mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određenih kontaktnih zona materijalnih nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra može se uvjetovati i izgradnja prema pravilima provedbe strožim od propisanih pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

(3) Opće mjere očuvanja i unaprjeđenja u Registar kulturnih dobara RH upisanih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara, mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara i mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određenih kontaktnih zona materijalnih nepokretnih kulturnih dobara utvrđene su Konzervatorskom podlogom Kulturno-povijesne cjeline grada Daruvara.

3.1.3. Krajobraz

Članak 128.

(1) Na području obuhvata Plana nema osobito vrijednih krajobraza koji bi se štitili prostornim planom.

(2) Potrebno je voditi računa o očuvanju karakterističnih vizura i vidikovaca.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 129.

(1) Ne primjenjuje se.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 130.

(1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi šuma, prometne i ostale infrastrukture,...), odgovarajućim aktima donesenim po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama (izvorišta i vodozaštitna područja), te do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (inundacijski pojasevi,...).

(2) Unutar područja iz stavka 1. ovog članka svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

3.2.2. Vode i more

Članak 131.

(1) Ne primjenjuje se.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 132.

(1) Područja posebnih ograničenja u korištenju (zone zabrane izgradnje i zone ograničene izgradnje I. i II. uz posebnu namjenu) su utvrđena posebnim propisima, odgovarajućim aktima donesenim po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama.

(2) Unutar područja iz stavka 1. ovog članka svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 133.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa te provedbom niže navedenih općih mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na sastavnice i čimbenike u okolišu.

(2) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša.

- istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Predložene prostore za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode regulirati Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030.godine, uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite okoliša proizašlih iz strateške procjene utjecaja na okoliš.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- D 5 ('Moslavina' i 'Sjeverna Slavonija')

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

4. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- alternativna trasa magistralnog plinovoda Daruvar – Bjelovar

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

4. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- solarna elektrana Lipovac Majur (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- solarna elektrana Lipovac Majur 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- solarna elektrana Lipovac Majur 2 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- solarna elektrana Gornji Daruvar (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- solarna elektrana Donji Daruvar (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- solarna elektrana Donji Daruvar 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

4. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

5. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

4. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Petrov Vrh

1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.

3. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

4. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(3) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja provedbe ID Plana na sastavnice i čimbenike u okolišu.

- Bioraznolikost

1. solarne elektrane Lipovac Majur, Lipovac Majur 1, Lipovac Majur 2, Gornji Daruvar, Donji Daruvar i Donji Daruvar 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

a. Na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem.

b. Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane.

2. dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar

a. Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda.

- Krajobrazne karakteristike

1. solarna elektrana Gornji Daruvar (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

a. Izraditi elaborat krajobraznog uređenja solarnih elektrana s ciljem zaštite postojećih vrijednih vizura i uklapanja u prirodni krajobraz.

- Stanovništvo i zdravlje ljudi

1. solarna elektrana Lipovac Majur (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

a. Koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odblijeska. Građevine elektrana udaljiti najmanje 25 m od građevinskog područja naselja, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

(4) Unutar građevinskih područja naselja i u njegovoj neposrednoj blizini, te u područjima očuvanog okoliša, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale okoliš i onečišćavale ga iznad graničnih vrijednosti, a u ostalim područjima iznad tolerantnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima.

(5) Na područjima već izgrađenih gospodarskih i drugih građevina sa štetnom emisijom u okoliš i u područjima ugroženog okoliša, potrebno je u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima posebnih zakona i pravilnika i temeljem njih donesenih dokumenata, povremeno ili sustavno, kontrolirati kvalitetu okoliša, te ukoliko se ukaže potreba, odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje na okoliš, kako bi se što brže postigle tolerantne, a u konačnici i granične vrijednosti.

Članak 134.

(1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite (zone mjera zaštite od buke uz planiranu brzu cestu, odlagališta za sanaciju i prenamjenu,...) prikazana su na kartografskom prikazu br. Karta 3.2. „Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(2) Mjere rekonstrukcije i sanacije odlagališta za sanaciju i prenamjenu - postojeće odlagalište otpada „Cerik“ (prikazanog kao područje posebnog režima ostalih građevina) treba utvrditi Izvješćem o stanju u prostoru Grada Daruvara i elaboratima izrađenim temeljem odredbi posebnih propisa.

Članak 135.

(1) Planom utvrđenim područjem ograničenja uz planiranu zračnu luku Daruvar na osnovi dokumenta „Plan razvoja zračnog pristaništa Daruvar“ ograničava se izgradnja građevina, viših od 2 metra iznad konačno uređenog terena, koje bi predstavljale prepreku sigurnom odvijanju zračnog prometa.

Članak 136.

(1) Unutar građevinskih područja naselja i u njegovoj neposrednoj blizini, te u područjima očuvanog okoliša, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale okoliš i onečišćavale ga iznad graničnih vrijednosti, a u ostalim područjima iznad tolerantnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima.

Članak 137.

(1) Na područjima već izgrađenih gospodarskih i drugih građevina sa štetnom emisijom u okoliš i u područjima ugroženog okoliša, potrebno je u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima posebnih zakona i pravilnika i temeljem njih donesenih dokumenata, povremeno ili sustavno, kontrolirati kvalitetu okoliša, te ukoliko se ukaže potreba, odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje na okoliš, kako bi se što brže postigle tolerantne, a u konačnici i granične vrijednosti.

3.2.4. Zrak

Članak 138.

(1) U postojećim neodgovarajuće lociranim industrijskim zonama treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće, poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 139.

(1) Ovim Planom prikazani su sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koje se, prema posebnim propisima koji uređuju gradnju, ne smatraju građenjem:

- istražni prostori ugljikovodika

1. postojeći "Drava-03"

2. postojeći "Sava-07"

3. postojeći "Sava-08"

- površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe

1. planirana

(2) Istraživanje ugljikovodika dozvoljeno je na cijelom području Grada, u sklopu istražnih prostora "Drava-03", "Sava-07" i "Sava-08", u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima u naftnom rudarstvu te izdanim rješenjima nadležnog tijela.

(3) Na cijelom području Grada nalazi se površina za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 140.

(1) "Divlja" odlagališta i napušteno odlagalište su sanirana i zatvorena, a djelovanjem nadležnih komunalnih službi mora se uspostaviti kontrola i sprječavanje nastanka novih "divljih" odlagališta.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojaskom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.