

I.

TEKSTUALNI DIO



## ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)



**Napomena:**

Ove Odredbe za provedbu počinju sa člankom 4. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sirač.

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE I UVJETA KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

**Članak 4.**

(1) Prostornim planom uređenja Općine Sirač (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Planom") utvrđuje se podjela prostora Općine Sirač (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Općine") prema osnovnoj namjeni i uvjetima korištenja i zaštite prostora, prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

(2) Sve podjele i razgraničenja su isključivo prostorno planerske naravi i u druge svrhe se ne mogu koristiti.

(3) Detaljno razgraničenje treba u pravilu provesti rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

**Članak 5.**

(1) Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne ili dominantne namjene i uvjeta korištenja i zaštite. Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene i uvjeta korištenja i zaštite, ali pod režimom osnovne, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 0,2 ha unutar, odnosno 3,0 ha izvan granica građevinskih područja, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu nije drugačije utvrđeno.

**Članak 6.**

(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja se neće izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, 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 prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih, 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 na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih područja i/ili aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu sa odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

**Članak 7.**

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 6. 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“).

### Članak 8.

(1) Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 1 (Korištenje i namjena površina) i 2.a do 2.c (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnoj namjeni, te položaji površina i koridora:

- površina za razvoj i uređenje prostora naselja;
  - građevinskih područja naselja,
  - površina i položaji površina i koridora infrastrukture,
    - prometne infrastrukture,
    - ostale infrastrukture,
- površina za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
  - površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
    - vrijednog obradivog tla,
    - ostalog obradivog tla,
  - površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
  - površina šuma isključivo osnovne namjene;
    - gospodarskih šuma,
    - zaštitnih šuma,
  - položaji površina i vodne površine;
    - vodotoka,
    - vodnih površina (sportskih ribnjaka,...),
  - površina i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja;
    - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
    - za izgradnju izvan građevinskih područja;
      - prometne infrastrukture,
      - ostale infrastrukture,
      - gospodarske namjene,
        - površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
      - sportsko-rekreacijske namjene,
      - posebne namjene,

s tim da zbog karaktera i mjerila Plana u pravilu nisu utvrđeni položaji površina i površine manje od 3,0 ha, a zbog nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata, nisu utvrđene sve površine i položaji površina i koridora prometne i ostale infrastrukture, vodotoka,...

(2) Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

(3) Površine i koridori podzemno i nadzemno vođene druge infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko grafičkim dijelom i/ili odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

### Članak 9.

(1) Razgraničenje građevinskih područja devet naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.a do 4.i (Građevinska područja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

(2) Građevinska područja naselja, razgraničena su i po osnovnoj namjeni na:

- povremeno stanovanje,
- stambenu namjenu,
- mješovitu namjenu;
  - pretežito povremeno stanovanje,

- pretežito stanovanje,
- pretežito stambeno - poslovnu
- pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
  - proizvodnu - pretežito industrijsku,
  - proizvodnu - pretežito zanatsku,
  - poslovnu,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave,

s tim da zbog karaktera Plana, nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga, u pravilu nisu izdvojene površine infrastrukturnih sustava, vodotoka, manjih javnih zelenih površina,...

(3) Iznimno, građevne čestice maksimalne veličine do 1,0 ha unutar građevinskog područja u rubnim i/ili rijetko izgrađenim dijelovima naselja kojemu je ovim Planom utvrđena mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, a od građevinskog područja odnosno izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene udaljene 200 m i više, prostornoplanski se mogu tretirati kao površine gospodarske namjene ili sportsko-rekreacijske namjene.

(4) Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### **Članak 10.**

(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.a do 4.i (Građevinska područja) na katastarskim planovima mjerila 1 : 5.000.

- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja razgraničena su i po osnovnoj namjeni na:
- gospodarsku namjenu;
    - proizvodnu - pretežito industrijsku,
    - proizvodnu - pretežito zanatsku,
  - javnu i društvenu namjenu,
  - sportsko-rekreacijsku namjenu,
    - izletnička rekreacija,
  - groblja.

#### **Članak 11.**

(1) Ovim Planom se u kartografskim prikazima broj 3.a i 3.b (Uvjeti korištenja i zaštite prostora), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnim uvjetima korištenja i zaštite, odnosno površine/područja i položaj površina:

- posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju;
  - posebnih uvjeta korištenja;
    - prirodnih vrijednosti,
    - ekološke mreže / Nature 2000,
    - kulturnih dobara,
    - dobara (lokalnog značaja),
  - posebnih ograničenja u korištenju;
    - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
    - pretežito nestabilnih područja,

- istražnih prostora mineralne sirovine
- vodozaštitnih zona,
- vodotoka - planirane vrste vode,
- poplavnih područja,
- zone zabrane izgradnje uz posebnu namjenu,
- zona ograničene gradnje uz posebnu namjenu.
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
  - uređenja i zaštite ugroženih područja - sanacije;
  - oštećenih seoskih cjelina,
  - područja, cjelina i dijelova ugroženog okoliša,
    - voda
    - tla,
  - napuštenih eksploatacijskih polja,
- primjene planskih mjera zaštite;
  - obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja,
  - rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju,
    - naselja
    - akumulacija.

(2) Granice obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja i rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju - naselja dane su i u kartografskom prikazu broj 4.h (Građevinsko područje naselja Sirač), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

(3) Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu, ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost, mogu se promijeniti granice ili utvrditi i površine drugih osnovnih uvjeta korištenja i zaštite, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### **Članak 12.**

U slučaju sumnje ili spora o namjeni i uvjetima korištenja i zaštite neke površine, istu treba utvrditi temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a razgraničenje provesti u korist javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine ili površine infrastrukturnog sustava, odnosno zaštite prostora.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### **Članak 13.**

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

(2) Uvjeti za uređenje koridora i površina građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

#### **Članak 14.**

Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina i zahvata u prostoru Državnog značaja:

- postojeće državne ceste D 5 (G.P. Terezino Polje - Virovitica - V. Zdenci - Daruvar - Okučani - G.P. St. Gradiška)



- planirane brze ceste G.P. Terezino Polje - Virovitica - Daruvar - Pakrac- Okučani - G.P. St. Gradiška,
- područja smještaja planiranog samostojećeg antenskog stupa elektroničke komunikacijske infrastrukture u Siraču, te dijelova područja smještaja planiranih samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture sa središtima u Doljanima i Gornjem Daruvaru
- planiranog 110 kV dalekovoda Daruvar - Lipik ,
- postojećeg magistralnog plinovoda Pakrac - Daruvar,
- postojećeg magistralnog plinovoda MRS Badljevinina - MRS Sirač sa MRS Sirač,
- postojećih nasipa i obaloutvrda na rijeci Bijeloj,
- planiranog odteretnog kanala na rijeci Bijeloj u Siraču,
- postojećeg Vojnog skladište "Hrvatski Ždral" u Doljanima,
- istražnih prostora mineralnih sirovina (kamenja) Suhaja, Mala i Purnica,
- postojećih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (kamenja) Čelina i Gusti Rastik sa pripadajućim građevinama,
- planiranih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (kamenja) unutar istražnih prostora Suhaja, Mala i Purnica sa pripadajućim građevinama.

Odredbama za provedbu ovog Plana omogućena je izgradnja i drugih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na rijeci Bijeloj.

#### **Članak 15.**

Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina i zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja:

- postojeće županijske ceste Ž 3170 (Daruvar (D5) - Vrbovac - Ž3291,
- postojeće županijske ceste Ž 3171 (Šibovac (L37150) - D5),
- postojeće županijske ceste Ž 3172 (D5 - Doljani - Sirač (Ž3291)),
- postojeće županijske ceste Ž 3173 (Miljanovac (L37157) - Ž3172),
- postojeće županijske ceste Ž 3272 (Ž3172 - Badljevinina - D5),
- postojeće županijske ceste Ž 3291 (Ž3170 - Pakrani - Sirač - Dereza - D5),
- planirane županijske rasteretne i spojne ceste centra naselja Sirač (planirana brza cesta - Ž3291),
- postojeće željezničke pruge za lokalni promet L204 (Banova Jaruga-Daruvar - Pčelić rasputnica)
- postojećih mjesnih centrala u Siraču i Pakranima,
- postojećeg radio relejnog koridora Bjelovar - Brezovo Polje (Papuk),
- postojećeg radio relejnog koridora Daruvar - Brezovo Polje (Papuk),
- postojećeg 35 kV dalekovoda TS Pakrac - TS Sirač - TS Daruvar1 sa TS 35/10 kV Sirač,
- postojećeg magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda vodozahvat Pakra - Daruvar sa pripadajućim građevinama,
- postojećih građevina za melioracijsku odvodnju u Siraču,
- dvije gospodarske zone u Siraču,

Odredbama za provedbu ovog Plana omogućena je izgradnja i drugih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na vodotocima II. reda i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju površine do 10 000 ha na području Općine.

## **2.2. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

#### **Članak 16.**

Prostori unutar granica obuhvata planova užeg područja uređuju se temeljem odredbi, smjernica i kriterija planova užeg područja i posebnih propisa, a svi ostali prostori temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

### Članak 17.

Ovi opći uvjeti za uređenje primjenjuju se za sve postojeće i buduće građevne čestice, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu, planovima užih područja ili posebnim propisima nije drugačije utvrđeno.

### Članak 18.

Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su 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.

### Članak 19.

Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu imaju slijedeće značenje:

- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,
- stambene zgrade;
  - *jednoobiteljske zgrade*;
  - vikendice (kuće za odmor); zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže plus suteran,
  - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže plus suteran,  
iznimno unutar suterena ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
  - jednoobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže plus suteran,  
unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
  - *višeobiteljske zgrade*;
  - višeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,  
iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% (ukupne) ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
  - višeobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,  
unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
  - *višestambene zgrade*;
  - višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše šest nadzemnih etaža plus suteran,  
iznimno unutar suterena ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,

- višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše šest nadzemnih etaža plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- gospodarske građevine;
  - *poljoprivredne građevine*;
    - kljeti; 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 i najviše 60% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,
    - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače; građevine koje se grade na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje,
    - zakloni; građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
    - građevine za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilišta i druge građevine za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
    - građevine za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran, unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
    - uzgajališta (akvakultura); vodne i druge građevine/površine u funkciji uzgoja slatkovodne ribe
  - *proizvodne građevine*;
    - proizvodne; građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine), unutar građevine može se riješiti do 40% ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
  - *energetske građevine*;
    - energetske; građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),
  - *spremišta (skladišta)*;
    - spremišta (skladišta); građevine i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda, mehanizacije i alata, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada) i hladnjače, unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
  - *poslovne zgrade*;
    - uslužne: zgrade i prostori u funkciji uredskih, finansijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-

- turističkog, javnog i društvenog i/ ili stambenog prostora,
- trgovačke; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
  - *komunalno-servisne građevine;* građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (skloništa za životinje, higijenski servisi,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
  - *ugostiteljsko-turističke zgrade;*
  - ugostiteljsko-turističke zgrade; zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora, unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
  - javne i društvene građevine;
    - javne i društvene građevine; građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran (izuzev crkvi i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
  - *športsko-rekreacijske građevine;*
    - športsko-rekreacijske građevine; građevine i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
  - manje gospodarske građevine; gospodarske građevine, javne i društvene građevine i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini osnovne građevine, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,
    - uz stambene zgrade; gospodarske građevine i športsko-rekreacijske građevine za tihe i čiste djelatnosti i bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja, ovim Odredbama za provedbu u pravilu ograničene veličine (bruto razvijene površine, površine građevne čestice ili broja uvjetnih grla), te građevine za obavljanje djelatnosti koje se temeljem odredbi posebnih propisa mogu obavljati u okviru obiteljskog gospodarstva i/ili u stambenoj zgradi,
    - uz poljoprivredne građevine; proizvodne građevine i spremišta (skladišta) u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na

- čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvođača komplementarnih istih, poslovne zgrade (u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvođača komplementarnih istih), te ugostiteljsko-turističke zgrade i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma,
- uz ostale građevine; gospodarske građevine (izuzev poljoprivrednih) u funkciji upravljanja i praćenja osnovne djelatnosti na čestici, te ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici,
  - pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili manje gospodarske građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske građevine i na koju su vlasnički i funkcionalno vezani
    - uz stambene zgrade; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
    - uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
    - uz ostale građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
  - prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice;
    - uz stambene zgrade; kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi,...
    - uz poljoprivredne građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
    - uz ostale građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
  - čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
  - bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 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<sup>0</sup>,

- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima uži područja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg,
- podrum (Po); podzemna etaža koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- suteren (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2.2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- kat (1, 2, 3, 4,...); nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja,
- potkrovlje (Pk); završna nadzemna etaža dijelom ispod kose krovne konstrukcije u pravilu namijenjena stanovanju, kojoj visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- tavan (T); prostor ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova), u pravilu bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),
- visina građevine (V); visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- ukupna visina građevine (Vu); visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.

#### **Članak 20.**

(1) Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisni su ovim Odredbama za provedbu za svaku osnovnu namjenu površina posebno.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i/ili građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, javne i društvene namjene, spomenika, te formiranje čestica javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina.

#### **Članak 21.**

(1) Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno manje gospodarske zgrade, a građevine ostale infrastrukture za koje se ne mora formirati posebna građevna čestica, te reklamni panoi i druge posebnim propisima određene građevine i prije izgradnje osnovne građevine.

(2) Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 20%, tradicijska veličina i oblik građevnih čestica neodgovarajući današnjim potrebama,...), te uz sportsko-rekreacijske građevine, građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

### 2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 22.

(1) Zemljište unutar građevinskog područja i građevinsko zemljište izvan građevinskog područja može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih ovim Planom, planovima užih područja, lokacijskim i građevinskim dozvolama, rješenjima i drugim aktima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Prilikom formiranja čestica iz 1. stavka ovog članka, te utvrđivanja uvjeta uređenja istih, posebno se mora voditi računa o osiguravanju površina potrebnih za izgradnju, normalno funkcioniranje i održavanje postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, vodnih dobara, te manjih javnih zelenih površina.

#### Članak 23.

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

(2) Iznimno, građevna čestica se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, ali samo u slučaju iz članka 18. ovih odredbi za provođenje.

#### Članak 24.

(1) Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno:

- 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,
- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m.

(2) Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica građevinskog područja i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati granicama građevinskog područja, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

#### Članak 25.

(1) Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno:

- 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,
- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do maksimalno 15 m.

(2) 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.

#### Članak 26.

(1) Građevna čestica unutar granica građevnog područja naselja može se formirati i dubine manje od grafičkim dijelom ovog Plana utvrđene dubine građevinskog područja, a ukoliko zadovoljava sve ostale odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.

#### **Članak 27.**

(1) Kada je za postojeću osnovnu i/ili manju gospodarsku građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu uporabu, oblik i veličinu te građevne čestice treba utvrditi tako, da se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa na njoj može izgraditi takva osnovna građevina i sve postojeće pomoćne i prateće građevine i elementi uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu.

(2) Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz stavka 1. ovog članka, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da:

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili manje gospodarske građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice,
- udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjericama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

(3) Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz stavka 1. i 2. ovog članka, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da:

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili manje gospodarske građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice.

#### **2.2.2. Položaj građevina na čestici**

#### **Članak 28.**

(1) Građevne čestice za izgradnju jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti) odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20,0 m, ili iza ulične međe čestice dubine do maksimalno 30,0 m,
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti), odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa,
- negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- po potrebi i pojasa izgradnje manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 5,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj čestici i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih građevnih čestica.

(2) Građevne čestice za izgradnju ostalih 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,
- negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.



(3) U predvrtu sa mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m<sup>2</sup>, te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

(4) Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju 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.

#### **Članak 29.**

(1) Vikendice se grade isključivo na samostojeći način, a sve ostale osnovne građevine u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.

(2) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni 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 čestica.

(3) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni 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.

(4) Izgradnja osnovnih građevina na skupni način mora se utvrditi kada su obadvije susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni način.

(5) Izgradnja osnovnih građevina na skupni 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.

#### **Članak 30.**

(1) Manje gospodarske građevine i 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.

(2) Izgradnja manjih gospodarskih građevina i 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.

#### **Članak 31.**

Prateće građevine i elementi uređenja čestice (izuzev kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, ograda i potpornih zidova) grade se isključivo na samostojeći način.

#### **Članak 32.**

(1) 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 čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani čestica ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe čestica bude udaljen manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju kljeti, vikendica, manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili

djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, javnih i društvenih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz stavka 1. ovog članka, 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 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

(3) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na skupni način je određen linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

(4) 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 93. ovih Odredbi za provedbu,.

(5) Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

#### **Članak 33.**

(1) Osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine 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 u pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 28. ovih Odredbi za provedbu).

(2) Građevine koje se grade na dvojni način moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3.0 m, a drugom stranom moraju ležati na međi prema susjednoj građevnoj čestici.

(3) Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.

#### **Članak 34.**

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

#### **Članak 35.**

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od svih međa prema drugim građevnim česticama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m, (osim prema građevnim česticama gospodarske namjene-proizvodne i energetske, te javnih prometnih i zelenih površina i u pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 28. ovih Odredbi za provedbu).

#### **Članak 36.**

Nijedan podzemni ili nadzemni dio građevine, izuzev priključaka na prometnu i drugu infrastrukturu i ispusta krovova prema česticama javnih prometnih i zelenih površina, ne smije prelaziti među građevne čestice.

#### Članak 37.

(1) Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od 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,
- moraju izvesti snjegobrani.

(2) 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 građevni elementi iz članka 19. stavka 1. alineje 11. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa javnim prometnim i zelenim površinama), na toj strani se:

- zidovi moraju izvesti kao protupožarni,
- krovšte mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

#### 2.2.3. Uređenje građevne čestice

#### Članak 38.

(1) 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 93. ovih Odredbi za provedbu.

(2) 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 u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješaćki i kolni promet.

#### Članak 39.

(1) Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje ili se na njemu obavljaju djelatnosti sa izvorima zagađenja i/ili potencijalno opasne djelatnosti, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja izvan čestice i ulazak djece na česticu (osim građevinskih čestica izvan građevinskog područja). Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe.

(2) Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.

#### Članak 40.

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

#### Članak 41.

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

(2) Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju iz članka 18. ovih odredbi za provođenje (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

#### 2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 42.

(1) Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

(2) 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.

(3) Iznimno, na građevnu česticu se mogu riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

#### Članak 43.

(1) 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.

(2) 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.

#### Članak 44.

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

#### 2.2.5. Oblikovanje zgrada

#### Članak 45.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

(2) Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

#### Članak 46.

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

(2) Iznimno, ako je jednoobiteljska zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme mora biti paralelno sa građevinskim pravcem, a zgrada se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje.

(3) 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.

#### **Članak 47.**

Visina vijenca pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa osnovnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine vijenca osnovne građevine.

### **2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

#### **Članak 48.**

(1) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja i površine predviđene za njihov razvoj 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 naselja.

(2) Granice izdvojenog građevinskog 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 49.**

(1) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz travnja 2020. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.

(2) U slučaju promjene u odnosu na stanje iz travnja 2020. godine, te sumnje ili spora:

- izgrađenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
  - svaka u naravi izgrađena katastarska čestica ukoliko je za izgradnju osnovne (i/ili manje gospodarske građevine) izdana odgovarajuća dozvola ili se izgrađena osnovna (i/ili manja gospodarska građevina) u smislu Zakona o gradnji smatra građevinom za koje je izdana uporabna dozvola,
  - svaka katastarska čestica i/ili dio katastarske čestice iza katastarske čestice iz podalineje 1. ove alineje 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:
  - svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica do koje je izgrađena planirana osnovna infrastruktura,
  - svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica i/ili dio neizgrađene katastarske čestice iza katastarske čestice iz podalineje 1. ove alineje ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa.

### 2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj čestici

#### Članak 50.

Vrsta osnovnih, manjih gospodarskih građevina i pomoćnih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina:

##### 1. *Povremeno stanovanje*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet ili jednoobiteljska stambena zgrada.

##### 2. *Stambena namjena*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, te na istoj građevnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti čija ukupna neto korisna površina ne može biti veća od 50,0 m<sup>2</sup>.

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.

##### 3. *Mješovita namjena*

###### - *pretežito povremeno stanovanje*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet ili jednoobiteljska stambena zgrada, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, a iznimno i više građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno najviše 3 uvjetna grla od kojih:

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

###### - *pretežito stanovanje*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, poslovna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada ili sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,5 h, a građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, a od kojih:
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetna grla, a od kojih:
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetno grlo,
  - 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 građevina.

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske građevine ili pomoćne građevine.

###### - *pretežito stambeno - poslovna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna jednoobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višestambeno-poslovna zgrada, poslovna zgrada ili

ugostiteljsko-turistička zgrada, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (samo za tihe i čiste djelatnosti).

*- pretežito poljoprivredna gospodarstva*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, stambena zgrada, poslovna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada ili sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici više manjih gospodarskih građevina, uz uvjet da:

- građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,5 ha, a 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.

Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 30 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih;
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla,

s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih zgrada i građevina,

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske zgrade ili pomoćne građevine.

#### 4. *Gospodarska namjena*

*- proizvodna - pretežito industrijska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih građevina, energetskih građevina, spremišta (skladišta), poslovnih zgrada i/ili komunalno servisnih građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina, a unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i poljoprivrednih građevina.

Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao osnovne građevine, izuzev ukoliko su planirane grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.

*- proizvodna - pretežito zanatska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih građevina, energetskih građevina, spremišta (skladišta), poslovnih zgrada i/ili komunalno servisnih građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina, a unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i poljoprivrednih građevina.

Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao osnovne građevine, izuzev ukoliko su planirane grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.

*- poslovna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena i/ili više poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina ili po jedna jednoobiteljska stambeno-poslovna zgrada ili višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti).

Na izdvojenim lokacijama može se riješiti do 30% ukupne bruto razvijene površine proizvodnog prostora (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti)

**5. Javna i društvena namjena,**

upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska, sportska

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više javnih i društvenih i/ili sportsko-rekreacijskih građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti i jedna jednoobiteljska zgrada.

**6. Sportsko-rekreacijska namjena**

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina i javnih i društvenih građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti i jedna jednoobiteljska zgrada.

**7. Javne zelene površine**

Na čestici javne zelene površine mora se urediti jedna ili više zelenih površina, a može se graditi/postavljati više pješačkih komunikacijskih površina, dječjih igrališta, spomenika, meteorološki i reklamnih stupova i panoa, te poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 50,0 m<sup>2</sup>), ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 30% čestice.

**8. Prometna i druga infrastruktura**

Na jednoj ili više građevnih čestica mora se izgraditi jedna ili više infrastrukturnih građevina (osim energetske), a može se graditi/postavljati više pješačkih komunikacija i površina, dječjih igrališta, spomenika, meteoroloških i reklamnih stupova i panoa, te manjih gospodarskih građevina.

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

**9. Groblja**

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi grobnice, kapelice mrtvačnica i spomenici, te više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti i parkirališta.

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mrežu,...), kapelice, mrtvačnice i parkirališta iz podstavka prvog ove alineje, mogu se graditi i na susjednim česticama u građevinskom području mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i javne i društvene namjene, te izvan granica građevinskog područja.

**2.3.2. Povremeno stanovanje, stambena namjena, mješovita namjena-pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje i pretežito poljoprivredna gospodarstva**

**Članak 51.**

Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m<sup>2</sup> niti veća od 2500 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

**Članak 52.**

(1) Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, višeobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina unutar zona povremenog stanovanja, stambene namjene, mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje, pretežito stambeno - poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost su:



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

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći	S ili P + Pk	12,00	20,00	350,00	0,40
	S ili P + 1	14,00	25,00	450,00	0,30
	S ili P + 1 + Pk	16,00	25,00	500,00	0,30
	S ili P + 2	18,00	30,00	600,00	0,30
Dvojni	S ili P + Pk	10,00	20,00	300,00	0,50
	S ili P + 1	12,00	25,00	400,00	0,40
	S ili P + 1 + Pk	14,00	25,00	450,00	0,40
	S ili P + 2	16,00	30,00	550,00	0,40
Skupni	S ili P + 1 + Pk	6,00	20,00	150,00	0,60

(2) Maksimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći	za sve etažnosti	50,00		3500,00	0,40
Dvojni		25,00	70,00	1400,00	0,40
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,40

(3) Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, manjih gospodarskih građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih 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.

(4) 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 površinom iz gornjih tabela.

#### Članak 53.

(1) Planom užeg područja dijelovi građevinskih područja pojedinih naselja (izuzev dijelova registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih kao kulturna dobra ili dobra) mogu se proglasiti zonama rezidencijalne izgradnje. U njima se mogu graditi samo jednoobiteljske zgrade i pomoćne građevine na samostojeći način, te prateće građevine i elementi uređenja čestice.

(2) Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m<sup>2</sup>, maksimalna veličina je 10000 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2.

#### Članak 54.

Koeficijent izgrađenost građevnih čestica višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.

### 2.3.3. Gospodarska namjena

#### Članak 55.

(1) Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne za izgradnju poljoprivrednih, proizvodnih i energetske građevina i spremišta (skladišta):

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7,
- zgrade 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), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,

- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(2) Građevine za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, ili prema pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 11. ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m, a 5,0 m se mora ozeleniti.

#### **Članak 56.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne za izgradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,5 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,4.

#### **Članak 57.**

Koeficijent izgrađenosti građevnih parcela gospodarske namjene-poslovne i ugostiteljsko turističke ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.

### **2.3.4. Javna i društvena namjena**

#### **Članak 58.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina javne i društvene namjene za izgradnju javnih i društvenih zgrada:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.

### **2.3.5. Javne zelene površine**

#### **Članak 59.**

Unutar ovim Planom utvrđenih javnih zelenih površina:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,15 (u izgrađeno zemljište ne računaju se kolnici i pješačke staze).

### **2.3.6. Sportsko - rekreacijska namjena**

#### **Članak 60.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,

- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- minimalno 50% negrađivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.

## 2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

### Članak 61.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje:

- na površinama vrijednog obradivog tla;
  - prometne infrastrukture,
  - druge infrastrukture,
  - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - gospodarske namjene-poljoprivredne,
  - stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
  - posebne namjene,
  - spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
  - za robinzonski smještaj,
  - za potrebe seoskog turizma,
- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
  - prometne infrastrukture,
  - uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste,
  - druge infrastrukture,
  - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - gospodarske namjene-energetske,
  - gospodarske namjene-uzgajališta-akvakulture,
  - gospodarske namjene-poljoprivredne,
  - stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - posebne namjene,
  - zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
  - spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
  - za robinzonski smještaj,
  - za potrebe seoskog turizma,
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
  - prometne infrastrukture,
  - druge infrastrukture,
  - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - posebne namjene,
  - zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
  - spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
  - za robinzonski smještaj,

lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha. Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih čestica (izuzev prometne i ostale infrastrukture, posebne namjene, te gospodarske namjene-energetske od gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarskih kompleksa u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti) je 300 m.

### Članak 62.

Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina prometne i ostale infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

### Članak 63.

Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz članka 61. ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

1. *Uslužne komplekse uz brze, državne i županijske ceste*

Na jednoj građevnoj čestici osim (obvezne) benzinske crpke može se graditi i više manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

2. *Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina*

Na jednoj građevnoj čestici unutar eksploatacijskog polja ili uz eksploatacijsko polje može se graditi više građevina u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina i manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

3. *Gospodarsku namjenu-energetsku*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetske građevine i manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

4. *Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)*

Na više građevnih čestica može se graditi više uzgajališta i drugih vodnih građevina, te manjih gospodarskih građevina.

5. *Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poljoprivrednih građevina i manjih gospodarskih građevina.

Građevna čestica ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je vlasnički i funkcionalno vezana na postojeću jednoobiteljsku zgradu), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

6. *Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poljoprivrednih građevina i manjih gospodarskih građevina, te jedna jednoobiteljska zgrada.

Građevna čestica ne može biti manja od 5,0 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

7. *Sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo)*

Na više građevnih čestica može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka i drugih sportsko-rekreacijskih građevina na otvorenom, te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

8. *Posebnu namjenu*

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

9. *Zgrade i građevine za gospodarenje šumama*

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za gospodarenje šumama i u funkciji gospodarenja šumama, sukladno odredbama posebnih propisa.

10. *Spomenike, manje vjerske zgrade i građevine*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više spomenika i sličnih građevina, te manjih vjerskih zgrada i građevina (kapela, zvonara, raspela,...).

#### 11. *Robinzonski smještaj*

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj, te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

#### 12. *Seoski turizam*

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za seoski turizam, te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

### **Članak 64.**

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, izvan građevinskog područja i bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina:

- na površinama vrijednog obradivog tla, ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
  - ostale infrastrukture,
  - kljeti,
  - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače,
  - zaklona,
  - montažnih zgrada za uzgoj bilja,
  - hladnjača,
  - čeka,
  - građevina u funkciji posebne namjene,
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
  - ostale infrastrukture,
  - građevina za potrebe gospodarenja šumama,
  - građevina u funkciji posebne namjene.

### **Članak 65.**

Uvjeti za utvrđivanje trasa i izgradnju građevina ostale infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

### **Članak 66.**

(1) Kljeti maksimalne tlocrtnne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m<sup>2</sup>.

(2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

(3) Kljeti od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

### **Članak 67.**

(1) Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtnne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima i/ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te na ostalom poljoprivrednom zemljištu veličine 1,0 do 2,0 ha.

(2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda i/ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha ostalog poljoprivrednog zemljišta.

(3) Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

#### **Članak 68.**

Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.

#### **Članak 69.**

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

#### **Članak 70.**

Čeke maksimalne ukupne visine 5,0 m se mogu graditi na svim poljoprivrednim zemljištima.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. POLJOPRIVREDA**

#### **Članak 71.**

(1) Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(2) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ovim Planom razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(3) U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su:

- |                                                             |                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| - oranice i vinogradi na rubu ostalog obradivog tla         | - ostalo obradivo tlo                                 |
| - livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla | - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. |

#### **Članak 72.**

(1) Unutar granica građevinskog područja mogu se smještati samo gospodarske građevine-poljoprivredne, veličine utvrđene u članku 50. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku građevinu izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 300% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja.

(3) Lokacije svih gospodarskih građevina-poljoprivrednih (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Općine Sirač.

#### **Članak 73.**

(1) Gospodarske građevine-poljoprivredne slijedećih kapaciteta mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima:

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

kapacitet (uvjetnih grla)		
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja

50	30	15
51 - 150	31 - 100	16 - 50
151 - 500	101 - 250	51 - 125
501 - 1000	251 - 500	126 - 250
1001 -	501 -	251 -

udaljenost (metara) od				
građevinskog područja <sup>1</sup>	građevinskog područja <sup>2</sup>	građevinskog područja <sup>3</sup>	državnih cesta	županijskih cesta

		50		
	50	75	25	10
50	75	100	50	25
75	100	150	50	50
100	150	200	50	50

građevinsko područje<sup>1</sup>: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne

građevinsko područje<sup>2</sup>: ostale namjene

građevinsko područje<sup>3</sup>: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. povremeno stanovanje, stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina i zdravstvene namjene

(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 gospodarskih zgrada-poljoprivrednih od istoga može biti i manja.

#### Članak 74.

Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede, a posebno će se poticati unutar ovim Planom i/ili drugim dokumentima Općinskog vijeća Općine Sirač utvrđenog područja ekološke poljoprivrede.

#### Članak 75.

Ovim Planom nije predviđena melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivrednih tala i ostalih obradivih tala, ali se preporučuje Konkretne lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa 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.

### 3.2. ŠUMARSTVO

#### Članak 76.

(1) Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(2) Šume isključivo osnovne namjene razgraničene su na: gospodarske šume i zaštitne šume odgovarajućim odlukama o proglašenju i/ili prikazane u ovom Planu.

(3) Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplanerski tretiraju kao gospodarske šume.

#### Članak 77.

(1) Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih parcela i izgradnju građevina iz članka 8. i odnosnih članaka iz poglavlja 2.4. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Postojeće šume isključivo osnovne namjene kojima se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koriste se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).

#### **Članak 78.**

Ovim Planom je predviđeno organizirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa 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.

### **3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA**

#### **Članak 79.**

(1) Grafičkim dijelom ovoga Plana su prikazane/utvrđene relativno velike površine istražnih prostora i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (kamena).

(2) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, prostornog plana više razine i posebnih propisa, moguće je odobriti istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina i izvan površina iz stavka 1. ovog članka.

#### **Članak 80.**

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, imatelj koncesije je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj ovim Planom.

(2) Iznimno, temeljem Izvješća o stanju u prostoru, zemljište se može privesti i drugoj namjeni, a sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

### **3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA**

#### **Članak 81.**

(1) Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasnih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju izvan građevinskog područja, te unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, gospodarske namjene-proizvodne i građevinskih područja naselja mješovite namjene-pretežito stanovanje i pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne te prometne i druge infrastrukture.

(2) Prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja mogu se uređivati i u sklopu stambenih i drugih zgrada, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, te ukoliko obavljanje djelatnosti ne ugrožava osnovnu namjenu zgrade.

#### **Članak 82.**

(1) Građevne čestice i građevine mini hidroelektrana snage do 0,5 MW mogu se smještati na lokacijama utvrđenim ovim planom.

(2) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije (izuzev vjetroelektrana) se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim na lokacijama iz stavka 1. ovog članka, mogu smještati:

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW
- ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla



- izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
  - konja i krava 501 uvjetno grlo,
  - svinja, ovaca i koza 251 uvjetno grlo,
  - peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla,
- ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
  - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 151 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene osim sunčanih kolektora,
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 51 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetno grlo,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.

(3) Mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW se 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).

(4) Vjetrogeneratori promjera rotora do 5,0 m se mogu smještati izvan građevinskog područja naselja, u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i uzgajališta-akvakulture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), 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 83.**

(1) Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne i građevinskih područja naselja svih namjena izuzev povremeno stanovanje, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

(2) Prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu stambenih i drugih zgrada, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, te ukoliko obavljanje djelatnosti ne ugrožava osnovnu namjenu zgrade.

### **3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA**

#### **Članak 84.**

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

#### **Članak 85.**

(1) 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.

(2) Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

(3) Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 80 „kreveta“ i 500 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

#### **Članak 86.**

U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu komplementarnu zdravstveno-lječilišnom turizmu Daruvara.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 87.**

(1) Građevne čestice, zgrade i prostori javne i društvene namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar građevinskih područja naselja, na površinama javne i društvene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje, pretežito poljoprivredna gospodarstva, ali ih (posebno u seoskim naseljima) treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

(2) Građevne čestice i građevine sportsko-rekreacijske namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju izvan građevinskog područja naselja, te unutar unutar građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijske namjene, javne i društvene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje i pretežito poljoprivredna gospodarstva.

#### **Članak 88.**

Vrsta, broj i šira lokacija zgrada društvenih djelatnosti utvrđuju se mrežama djelatnosti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a u ovom planskom razdoblju ih treba maksimalno prilagoditi koncepciji razvoja rijetko naseljenih područja.

## 5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNE I OSTALE INFRASTRUKTURE

### 5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

#### Članak 89.

(1) Postojeće i planirane ceste su u ovom Planu razvrstane temeljem odredbi važećih posebnih propisa, temeljem kojih je moguće izvršiti i promjene u razvrstaju, a koje imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana.

(2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

#### Članak 90.

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 građenje i drugih nerazvrstanih cesta i ulica.

#### Članak 91.

(1) Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine građevnih čestica:

- za dvosmjerni promet	6,0 m,
- za jednosmjerni promet	3,5 m,
- za poljske putove	2,5 m.

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), širine građevnih čestica iz stavka 1. alineje.1. ovog članka mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m, te uz obveznu izvedbu kolnika za dvosmjerni promet i/ili ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.

#### Članak 92.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju će se formirati građevne čestice, te na koju iste imaju izravan pristup.

(2) Građevne čestice ulica se moraju formirati tako, da se unutar istih omogući izgradnja nogostupa, kanala za odvodnju oborinskih voda, te ostale infrastrukture, a po potrebi i stajališta autobusa, parkirališta i biciklističkih staza.

#### Članak 93.

(1) Širine zaštitnih pojaseva javnih cesta utvrđene su posebnim propisima, a ovim Planom se, zbog prostornoplanerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju slijedeći minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

	unutar građevinskog područja	izvan građevinskog područja
- za javne ceste		
- za brze ceste	50 m	150 m
- za ostale državne ceste	16 m	100 m
- za županijske ceste	12 m	75 m
- za lokalne ceste	10 m	50 m
- za javne i nerazvrstane ceste		
- za glavne gradske ulice	16 m	
- za glavne gradske ceste i ostale ulice	10 m	
- za ostale nerazvrstane ceste	8 m	

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manje od 3,0 m, te uz obveznu izvedbu kolnika za dvosmjerni promet i/ili ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.

#### **Članak 94.**

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 parcele ne slijevaju na ulicu.

#### **Članak 95.**

Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **Članak 96.**

(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 prostora i broju stanova, odnosno neto površini prostora, a minimalno sukladno slijedećem normativu:

- stambena	1 pgm/1 stan manji od 90 m <sup>2</sup> ,
- stambena	2 pgm/1 stan veći od 90 m <sup>2</sup> ,
- proizvodna	6 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- skladišna	4 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- uslužna	20 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- trgovačka	30 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- komunalno-servisna	15 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- ugostiteljsko-turistička	40 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- javna i društvena	10 pgm/1000 m <sup>2</sup> ,
- sportsko-rekreacijska	10 pgm/1000 m <sup>2</sup> .

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka iznimno se mogu, uz suglasnost nadležnih pravnih osoba sa javnim ovlastima i/ili sukladno odnosnoj odluci Općine Sirač, dijelom ili u cijelosti izgraditi ili osigurati i na javnoj prometnoj površini ili javnom parkiralištu.

#### **Članak 97.**

Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz članka 90. graditi i sve cestovne građevine, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

## **5.2. OSTALA INFRASTRUKTURA**

#### **Članak 98.**

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene ostale infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.a do 4.i (Građevinska područja naselja), 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 99.**

(1) Položaji površina i koridori ostale 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 prostor).

(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 100.**

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane ostale infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Uz građevine detaljne melioracijske odvodnje i građevine za navodnjavanje uspostavlja se pojas u širini od 3 metra od vanjskoga ruba te građevine koji služi održavanju građevine (pojas za održavanje).

(3) Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojansom će se smatrati:

- kod uređenih inundacijskih pojaseva;
  - za državne i lokalne vode s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
  - za državne i lokalne vode bez obrambenih nasipa i melioracijske kanale zemljište udaljeno 5 m od ruba reguliranog vodotoka ili melioracijskog kanala,
  - za akumulacije i retencije zemljište udaljeno 20 m od vanjske nožice pregradnog profila i nasipa akumulacije ili retencije, te zemljište uz vodotoke koji ulaze u akumulaciju 50 m uzvodno od ušća, zemljište od ruba akumulacije pri najvišem vodostaju udaljeno 10 m kod akumulacija za javnu vodoopskrbu, odnosno 5 m kod akumulacija za ostale namjene,
  - za ribnjake namijenjene sportu i rekreaciji za ribnjake u starim koritima i rukavcima zemljište udaljeno 5 m od ruba korita, za ribnjake sa nasipima zemljište udaljeno 5 m od vanjske nožice nasipa,
- kod neuređenih inundacijskih pojaseva;
  - za državne vode gdje se planiraju obrambeni nasipi zemljište od vanjske nožice planiranog nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
  - za državne vode gdje se ne planiraju obrambeni nasipi zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
  - za državne vode gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama
  - za lokalne vode zemljište od obale vodotoka 20 m.

#### **Članak 101.**

(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 slijedećih građevina ostale infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina; korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetske građevine; lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- građevina za potrebe istraživanja eksploatacije (ugljkovodika i geotermalnih voda),

- vodnogospodarskih građevina;  
ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

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

#### **Članak 102.**

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture osim građevina iz članka 101. ovih Odredbi za provedbu, može se odobravati građenje:

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

#### **Članak 103.**

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcione stanice,...) ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna parcela, 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 103.a**

(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 1. i 2. stavka ovog članka treba utvrditi:

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

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

(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 103.b

(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:

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

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

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

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA TE PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

### 6.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

#### 6.1.1. Prirodne vrijednosti

#### Članak 104.

Prostori/površine niže navedenih prirodnih vrijednosti Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije predloženih za zaštitu (evidentiranih) temeljem odredbi posebnih propisa

#### **Značajni krajobraz**

Kanjon rijeke Pakre  
Vrani kamen

evidentirano  
evidentirano

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

#### 6.1.2. Ekološka mreža / područja NATURA 2000

#### Članak 105.

Prostori/površine niže navedenih cjelina ekološke mreže, područja NATURA 2000, zaštićenih temeljem odredbi posebnih propisa (stanje s danom 15. lipnja 2020. godine)

#### **Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS**

Trbušnjak - Rastik  
Pakra i Bijela

HR2000174  
HR2001330

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

#### Članak 106.

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

- sanacije devastiranih dijelova,

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

#### Članak 107.

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

#### 6.1.3. Kulturna dobra

#### Članak 108.

Položaj niže navedenih kulturnih dobara zaštićenih (registriranih i preventivno zaštićenih) i ovim Planom predložena za zaštitu (evidentirana) temeljem odredbi posebnih propisa (stanje s danom 15. lipnja 2020. godine)

##### SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

##### Arheološki lokaliteti i zone

Bijela	Benediktinski samostan sv. Margarete	P-5965
--------	--------------------------------------	--------

##### GRADITELJSKI SKLOPOVI

Donji Borki	Sklop građevina manastira Pakra	Z-5195
-------------	---------------------------------	--------

##### POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

##### Sakralne građevine

##### Crkve (župne, parohijske i crkve reformiranih)

Sirač	Crkva Pohoda Blažene Djevice Marije	Z-2101
-------	-------------------------------------	--------

##### Fortifikacijske građevine

Sirač	Stari grad Sirač	Z-5193
Barica	Stari grad Željnjak	evidentirano

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

#### Članak 109.

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



#### 6.1.4. Dobra (kulturna dobra lokalnog značaja)

##### Članak 110.

(1) Položaj niže navedenog dobra ovim planom predloženog za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa

##### SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

##### **Povijesna-memorijalna područja i cjeline**

##### ***Spomen područja***

Sirač

Park branitelja

evidentirano

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

(2) Prostornoplanerska zona zaštite je katastarska čestica na kojoj se nalazi gore navedeno evidentirano dobro.

(3) Prostornoplanerska zona i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra.

##### Članak 111.

(1) Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra sve zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na evidentiranom dobru i unutar njegovih prostornoplanerskih granica zaštite treba provoditi poštujući mjere:

- održavanja dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju i obnavljanja izvornim materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
- očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije,
- prilagođavanja nove susjedne izgradnje mikroambijentu.

(2) Ukoliko se na evidentiranom dobru i unutar njegove prostornoplanerske zone zaštite planira zahvat koji ne bi bio u skladu s mjerama iz stavka 1. ovog članka, za isti treba pribaviti prethodno mišljene nadležnog tijela Općine Sirač.

#### 6.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

##### Članak 112.

(1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima, ovim Planom i/ili do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom.

(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 sa javnim ovlastima.

##### Članak 113.

Unutar zone zabrane izgradnje (uz posebnu namjenu) ne može se odobravati nikakva izgradnja izuzev građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

##### Članak 114.

(1) Unutar zone ograničene izgradnje - I (uz posebnu namjenu):

- ne može se odobravati izgradnja;
  - proizvodnih zgrada i građevina, višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih i društvenih zgrada i športsko-rekreacijskih građevina s većim skupovima ljudi,
  - dalekovoda nazivne snage iznad 110 kV,
  - državnih cesta, izuzev brze ceste planirane grafičkim dijelom ovog Plana,
- može se odobravati izgradnja svih zgrada i građevina izuzev zgrada i građevina iz alineje prve ovog stavka.

(2) Izgradnja zgrada i građevina iz alineje druge stavka prvog ovog članka može se odobravati isključivo uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva obrane. Iznimno, suglasnost Ministarstva obrane nije potrebno pribaviti za izgradnju vikendica, niskih stambenih zgrada, manjih gospodarskih zgrada, pomoćnih građevina i pratećih građevina i elemenata uređenja parcele.

#### **Članak 115.**

Unutar zone ograničene izgradnje - II (uz posebnu namjenu):

- ne može se odobravati izgradnja novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih i društvenih zgrada i športsko-rekreacijskih građevina s većim skupovima ljudi,
- može se odobravati proširenje postojećih naselja u smjeru suprotnom od skladišnog kompleksa, te izgradnja svih zgrada i građevina izuzev zgrada i građevina iz alineje prve ovog stavka.

### **6.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**

#### **Članak 116.**

(1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.b "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Izvješćem o stanju u prostoru i elaboratima izrađenim temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa treba predvidjeti mjere rekonstrukcije i sanacije.

### **6.4. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE**

#### **Članak 117.**

Unutar rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i/ili izgradnja samo građevina ostale infrastrukture.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 118.**

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

#### **Članak 119.**

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 ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske.

#### **Članak 120.**

(1) Lokacije građevine za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad, planiranih Planom gospodarenja otpadom Općine Sirač, utvrđene su na kartografskom prikazu broj 2.c (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

(2) 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 gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske.

(3) Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene - proizvodne i u kompleksu bioplinskog postrojenja.

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

### **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 121.**

Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa, a većim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

#### **Članak 122.**

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 123.**

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.

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 124.**

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se ovim Planom za izdvojeno građevinsko područje u Siraču, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i kartografskom prikazu broj 4.h.

#### **Članak. 125.**

Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 124. ovih Odredbi za provedbu posebno treba voditi računa da se unutar obuhvata istog planiraju sve potrebne javne i društvene zgrade i druge zgrade potrebne za normalno funkcioniranje kompleksa i okolnog područja (poslovne i ugostiteljsko turističke zgrade, javne i zelene površine,...).

#### **Članak. 126.**

I prije donošenja prostornog plana iz članka 124. 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.

### **9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 127.**

Na građevnim česticama čija je sadašnja namjena protivna, ovim Planom, planiranoj, a ukoliko Izvješćem o stanju u prostoru zgrade izgrađene na njima nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

##### **1. stambene zgrade;**

- 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 m<sup>2</sup> netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- 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,

##### **2. zgrade i građevine druge 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 m<sup>2</sup> neto građevinske površine za zgrade do 100 m<sup>2</sup> netto građevinske površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih slijedećih 50 m<sup>2</sup> 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.

## **10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **Članak 128.**

(1) Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća na području Općine Sirač i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

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

### **Članak 129.**

(1) Prilikom projektiranja zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, a u kojima se zbog buke i akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, treba riješiti, a vlasnici i korisnici dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Prilikom projektiranja zgrada u kojima će se odvijati djelatnosti koje svojom naravi mogu ugroziti život i zdravlje ljudi i okoliš, a osobito djelatnosti vezanih za opskrbu energijom i vodom, te postrojenja ili pogona u kojem su prisutne opasne tvari treba riješiti, a vlasnici i korisnici dužni su uspostaviti i održavati sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini.

(3) Prilikom ishoda potrebnih rješenja i/ili dozvola za pojedine građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka, moraju se poštivati sve odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke, te pribaviti posebni uvjeti i suglasnosti nadležnog tijela.