

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) Detaljno razgraničenje treba u pravilu provesti rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i 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, lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o promjeni namjene zgrade, rješenjima o utvrđivanju građevne čestice, te odlukama, rješenjima i drugim aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu sa odredbama, smjernicama 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 (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, smjernicama 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 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, ukoliko je dio građevinskog područja naselja (najviše tri vlasnika građevnih čestica) kojemu je ovim Planom utvrđena mješovita namjena-pretežito poljoprivredna gospodarstva, od ostalog građevinskog područja naselja udaljen 200 m i više, te ukoliko su svi vlasnici građevnih čestica suglasni, isto se može prostornoplanski tretirati kao površina 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;
    - ekološke mreže / Nature 2000,
    - prirodnih vrijednosti,
    - kulturnih dobara,
    - dobara (lokalnog značaja),
  - posebnih ograničenja u korištenju;
    - pretežito nestabilnih područja,
    - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
    - istražnih prostora mineralne sirovine
    - vodozaštitnih zona,
    - vodotoka - planirane vrste kakvoće 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 naselja u postplanskom razdoblju,

(2) Granice obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja i rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju dane su i u kartografskom prikazu broj 4.h (Građevinska područja 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 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 od važnosti za Državu:

- 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 Badljevin-a - MRS Sirač,
- postojeće MRS Sirač,
- postojećeg Vojnog skladište "Hrvatski Ždral" u Doljanima.

#### **Članak 15.**

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

- 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 - Badljevin-a - D5),
- postojeće županijske ceste Ž 3291 (Ž3170 - Pakrani - Sirač - Dereza - D5),
- planirane županijske rasteretne i spojne ceste centra naselja Sirač (planirana brza cesta - Ž3291),
- postojećeg 35 kV dalekovoda TS Pakrac - TS Sirač - TS Daruvar1 sa TS 35/10 kV Sirač,
- postojećih mjesnih centrala u Siraču i Pakranima,
- postojećeg radio relejnog koridora Bjelovar - Brezovo Polje (Papuk),
- postojećeg radio relejnog koridora Daruvar - Brezovo Polje (Papuk),
- postojećeg magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda vodozahvat Pakra - Daruvar,
- planiranog odteretnog kanala na rijeci Bijeloj u Siraču,
- tri eksploatacijska polja mineralnih sirovina (kamena),
- dvije gospodarske zone u Siraču,

## **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.**

Zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama propisanim posebnim propisima ili prije stupanja na snagu ovog Plana, a namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se "izgraditi" i/ili rekonstruirati i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pogledu:

- koeficijenta izgrađenosti (do 30%),
- koeficijenta iskoristivosti (do 30%),
- postotka ozelenjenog dijela građevine čestice (do 30%),
- etažnosti (za jednu etažu),
- položaja građevinskog pravca (ali tako da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne bude manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 91. i 93. ovih Odredbi za provedbu),
- udaljenosti od međa građevne čestice i drugih građevina (do 20%),

ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

### 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; zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže plus suteran,
  - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m<sup>2</sup>, sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže plus suteran,  
iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30 m<sup>2</sup> neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
  - stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m<sup>2</sup>, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže plus suteran,  
iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
  - 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 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,  
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 četiri nadzemne etaže plus suteran,  
iznimno unutar suterana 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 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,

- gospodarske građevine;

- *poljoprivredne zgrade;*

- spremišta alata; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,

- 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,

- zakloni; zgrade koje se grade na pašnjacima i livadama, s služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,

- zgrade za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilista i druge zgrade za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- zgrade za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge zgrade za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- spremišta poljoprivredne mehanizacije sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,

- spremišta poljoprivrednih proizvoda sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran, (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada)

- *proizvodne zgrade;*

- proizvodne; zgrade i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),

unutar zgrade može se riješiti do 30% 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); zgrade i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda i alata, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada) i hladnjače

unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog 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 prostora, javnog i društvenog prostora i/ ili stambenog prostora,

- trgovačke; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

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

---

- 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; zgrade i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti, te prometa i parkiranja/garažiranja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
- unutar zgrade 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 i/ili sportsko-rekreacijskog prostora,
- unutar svih gospodarskih zgrada izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- javne i društvene zgrade;
    - javne i društvene zgrade; zgrade 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 zgrada),
- unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- športsko-rekreacijske građevine;
    - športsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih zgrada),
- unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- manje gospodarske zgrade; gospodarske zgrade i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,
  - pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade i na koju su funkcionalno i vlasnički 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 zgrade; 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 zgrada),
    - uz ostale zgrade; 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 suteren (izuzev silosa i sličnih zgrada),

- prateće građevine i elementi uređenja čestice;
  - uz stambene zgrade; kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne 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, vrtne 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>o</sup>,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima užih 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.

#### **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 građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, te formiranje čestica javnih 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 dozvolama i rješenjima, 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.

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.

#### 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 smjernicama 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 zgrade 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 zgrada 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 ograda) 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 vikendica, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, te za građevne čestice u rubnim neizgrađenim 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 i manje gospodarske zgrade 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.

(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 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 pješački 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 negrađivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama ne smatraju se zelenom površinom).



#### **2.2.4. Priklučivanje na prometnu i drugu infrastrukturu**

##### **Članak 42.**

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan 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 pročistiti 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 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 krovništa, 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 ili skupni 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 i manje gospodarske zgrade koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa jednoobiteljskom zgradom, mora biti manja od 5,0 m ili od visine vijenca jednoobiteljske zgrade.

### 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.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio sa stanjem iz studenog 2013. godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 5000 m<sup>2</sup>,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 5000 m<sup>2</sup>, ako joj je zatečeni koeficijent iskorištenosti manji od 20% planiranog,
- svaka izgrađena površina veća od 5000 m<sup>2</sup>, ako su građevinama izgrađenim na istima konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati,
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

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

#### Članak 50.

(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 propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina:

##### 1. *Povremeno stanovanje*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, vikendica, obiteljska kuća ili stambena zgrada.

##### 2. *Stambena namjena*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambena zgrada ili višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, te na istoj građevnoj čestici jedna manja gospodarska zgrada (isključivo 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 ili stambenoj zgradi 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, vikendica, obiteljska kuća ili stambena zgrada, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih zgrada za tihe i čiste djelatnosti, a iznimno i više zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno najviše 3 uvjetnih 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 vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambena zgrada, višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višestambena zgrada, višestambeno-poslovna zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna parcela sa gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 ha, a zgrada 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, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev zgrada 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 zgrada i građevina.

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

#### - *pretežito poljoprivredna gospodarstva*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, poslovna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada, sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici manje gospodarske zgrade, uz uvjet da:

- građevna čestica sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 ha, a zgrade 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, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev zgrada 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 ili stambenoj zgradi 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 zgrada, energetskih građevina, te spremišta, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice i prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika, te proizvoda komplementarnih istima).

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 zgrada, energetskih građevina, te spremišta, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice i prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika, te proizvoda komplementarnih istima).

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 više poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina ili po jedna stambeno-poslovna zgrada i višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada (samo za tihe i čiste 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, te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna i višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

#### 6. *Sportsko-rekreacijska namjena*

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

#### 7. *Javne zelene površine*

Na čestici javne zelene površine mogu se graditi spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoi, te postavljati montažne zgrade poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 15% parcele.

#### 8. *Prometna i druga infrastruktura*

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

Vrste i broj zgrada i drugih 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 poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenje i upotpunjavanja djelatnosti na čestici) i parkirališta.

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mreže,...), kapelice, mrtvačnice i parkirališta iz 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) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, te formiranje čestica javnih zelenih površina može se odobriti na svim naprijed navedenim osnovnim namjenama površina.

### 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, gospodarskih zgrada i manjih gospodarskih zgrada unutar zona mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje 1, pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost su:

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 zgrada, 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 površina građevne čestice, 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 proglašiti zonama rezidencijalne izgradnje. U njima se mogu graditi samo jednoobiteljske zgrade i pomoćne zgrade 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 i višestambeno-poslovnih 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 i proizvodnih zgrada, energetske građevine i spremišta:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje 6,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,5 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti manji od 0,1 niti veći od 1,2.

(2) Zgrade 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 pojasa iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 28. ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.

#### **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% negradivog 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,...)
- 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),
- zdravstvene namjene,
- posebne namjene,
- zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
- spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
- 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,...)

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 više gospodarskih zgrada-poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja djelatnosti na površini) i ugostiteljsko-turističkih zgrada.

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 proizvodnih zgrada (samo u funkciji prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i česticama istog vlasnika) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i česticama istog vlasnika).

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

##### *3. Gospodarsku namjenu-energetsku*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetskih građevina, te proizvodnih zgrada, spremišta i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici i društvenog standarda korisnika čestice).

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 proizvodnih zgrada i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini), poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i česticama istog vlasnika) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

#### *5. Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada za uzgoj životinja, zgrada za uzgoj bilja, proizvodnih zgrada (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu) i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu), te jedna jednoobiteljska zgrada i ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

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 mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, više zgrada za uzgoj životinja, zgrada za uzgoj bilja, proizvodnih zgrada (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu), poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

Građevna čestica ne može biti manja od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

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

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

#### *8. Zdravstvenu namjenu*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više javnih i društvenih zgrada-zdravstvenih, te poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti na površini).

Građevna čestica ne može biti manja od 0,5 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

#### *9. Posebnu namjenu*

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

#### *10. 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.

#### *11. 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,...).

### **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 alata,
  - 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 tlocrtno 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.

#### **Članak 67.**

- (1) Spremišta alata maksimalne tlocrtno površine 15 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te oranicama veličine 2,0 do 5,0 ha.
- (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, odnosno 5,0 ha oranica.

#### **Članak 68.**

- (1) Kljeti i spremišta alata grade se isključivo kao slobodnostojeće zgrade na građevinskom pravcu, ukoliko se isti može utvrditi.
- (2) Kljeti i spremišta alata 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. Iznimno, u postojećim gusto izgrađenim područjima uz suglasnost vlasnika predmetne susjedne čestice, udaljenosti može biti i manja.
- (3) Krovnište se mora izvesti kao dvostrešno maksimalnog nagiba 45<sup>0</sup>, sa mogućnošću izvođenja "lastavičinog repa".

#### **Članak 69.**

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

### Članak 70.

Montažni staklenici i plastenici mogu se postavljati na oranicama, od jedne međe susjedne čestice udaljeni najmanje 3,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m.

## 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 preovladavajuće 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:

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

### Članak 72.

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

(2) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske zgrade-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku zgradu 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 zgrada-poljoprivrednih (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Općine Sirač.

### Članak 73.

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

kapacitet (uvjetnih grla)			udaljenost (metara) od				
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja	građevinskog područja <sup>1</sup>	građevinskog područja <sup>2</sup>	građevinskog područja <sup>3</sup>	državnih cesta	županijskih cesta
50	30	15			50		
51 - 150	31 - 100	16 - 50		50	75	25	10
151 - 500	101 - 250	51 - 125	50	75	100	50	25
501 - 1000	251 - 500	126 - 250	75	100	150	50	50
1001 -	501 -	251 -	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 hidromorfnih tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivrednih tala i ostalih obradivih tala, ali se preporučuje 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.

### **3.2. 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 prostornoplaniski 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 1,0 MW mogu se smještati u sklopu ovim planom planiranih akumulacija, a snage do 0,5 MW i na drugim lokacijama utvrđenim ovim planom.

(2) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije 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 DRUGE 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 ugibaldišta 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 panoi, 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 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 odobravat 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. Tijekom postupka

ishođenja lokacijskih dozvola za izgradnju ovim Planom planiranih akumulacija moraju se riješiti načini izmještanja ili zadržavanja postojeće infrastrukture unutar inundacijskih pojaseva istih.

(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 pojasom 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 eksponiranim 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.

Prostor/površina niže navedenih prirodnih vrijednosti Stručnom podlogom zaštite prirode za reviziju Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije predložene za zaštitu (evidentirane) temeljem odredbi posebnih propisa

##### **Značajni krajobraz**

Kanjon rijeke Pakre  
Vrani kamen

evidentirano  
evidentirano

prikazana je 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/položaj niže navedenih cjelina ekološke mreže, područja NATURA 2000, zaštićenih temeljem odredbi posebnih propisa

##### **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.

Kulturna dobra zaštićena (registrirana i preventivno zaštićena) i ovim Planom predložena za zaštitu (evidentirana) temeljem odredbi posebnih propisa (stanje s danom 15. lipnja 2020. godine) su

##### 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

Položaji svih gore navedenih kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.a (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora).

#### 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) Sve katastarske čestice na kojima se nalazi gore navedeno evidentirano dobro nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite.

(3) Prostornoplanerske granice 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 evidentiranim dobrima i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite treba provoditi poštujući mjere:

- za arheološke zone i lokalitete;
  - neutvrđivanja nove izgradnje, te provođenja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (dubine oranja preko 50 cm,...) u blizini zona i lokaliteta,
- za pojedinačna dobra;
  - održavanja dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju i obnavljanja izvornim materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
  - očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije (što sličnije izvornim),
  - prilagođavanja nove susjedne izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
  - uređenja susjednih okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala.

(2) Ukoliko se na evidentiranim dobrima i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite planira zahvat koji ne bi bio u skladu s mjerama iz stavka 1. ovog članka, za isti treba pribaviti prethodno mišljene nadležnog tijela Općine 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) Lokacija građevine za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad, planirana Planom gospodarenja otpadom Općine Sirač, utvrđena je 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 urbanističkih planova 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 urbanističkih planova uređenja iz članka 124. ovih Odredbi za provedbu posebno treba voditi računa da se unutar obuhvata istih 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 prostornih planova 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> neto građevinske površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih slijedećih 50 m<sup>2</sup> neto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

## 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 ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje 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 ishođenja 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.