

# I.

## TEKSTUALNI DIO



## ODREDBE ZA PROVEDBU

(prijedlog)



**Napomena:**

Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 4. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac.

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

**Članak 4.**

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

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

(3) Detaljno razgraničenje treba u pravilu provesti rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i/ili 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 do 0,2 ha unutar, odnosno do 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 u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, građevinskih dozvola, uporabnih dozvola za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, rješenja o izvedenom stanju, dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja će se izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih područja i/ili aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

**Članak 7.**

(1) Razgraničenja i razvrstaji utvrđeni / prikazani temeljem odredbi posebnih propisa, odluka, rješenja i drugih akata iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu su utvrđeni / prikazani sa stanjem na dan 30. listopada 2024. godine.

(2) 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 2.1 do 2.3 (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnoj namjeni, te položaji površina, koridora i područja smještaja:

- 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 II. reda;
  - površina i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja:
    - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
    - za izgradnju izvan građevinskih područja:
      - gospodarske namjene:
        - poljoprivredne,
      - sportsko-rekreacijske namjene:
        - vodeni sportovi,
        - izletnička rekreacija,
        - kopneni sportovi,
      - prometne infrastrukture,
      - ostale infrastrukture,

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 i sl.

(2) Na položajima na kartografskom prikazu broj 1 označenim simbolima može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili građenje građevina na zemljištu površine do 10,0 ha.

(3) Koridori podzemno i nadzemno vođene ostale infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

#### **Članak 9.**

(1) Razgraničenje građevinskih područja sedam naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1 do 4.7 (Građevinska područja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

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

- pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
  - proizvodnu-pretežito industrijsku,
  - proizvodnu-pretežito poljoprivrednu,
  - poslovnu-pretežito uslužnu,
  - poslovnu-pretežito komunalno-servisnu,
  - ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave (ostale),
- infrastrukturne sustave (promet),

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

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

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

#### **Članak 10.**

(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima 4.2, 4.3, 4.5, 4.6. i 4.7. (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,
  - poslovnu - pretežito komunalno servisnu;
- groblja;
- infrastrukturne sustave.

#### **Članak 11.**

(1) Ovim Planom se u kartografskim prikazima broj 3.1 i 3.2 (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 (Natura 2000),
    - kulturnih dobara,
    - dobara,
  - posebnih ograničenja u korištenju:
    - tlo:
      - područja najvećeg intenziteta potresa,
      - seizmotektonski aktivnih područja,
      - pretežito nestabilnih područja,
      - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
      - eksploatacijskih polja mineralne sirovine-energetske (ugljkovodika),

- istražnih prostora mineralne sirovine-energetske (ugljkovodika),
- istražnih prostora mineralne sirovine-energetske (geotermalne),
- vode:
  - vodozaštitnih područja,
  - vodotoka - planirane vrste vode;
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:
  - uređenje zemljišta:
    - potencijalnih hidromelioracija (navodnjavanja),
  - uređenja i zaštite ugroženih područja – sanacije:
    - napuštenog odlagališta otpada,
- primjene planskih mjera zaštite:
  - rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju,
  - rezervat za postplansku izgradnju (akumulacija),
  - zone vinograda i vinske ceste.

(2) Granice rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju dane su i u kartografskom prikazu broj 4.7 (Građevinsko područje - naselje Šandrovac), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

(3) Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu, 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, DRUGI ZAHVATI U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG I PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA**

#### **Članak 13.**

(1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja 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, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja 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 prikazane su postojeće i planirane sljedeće građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja:

- planirana biciklistička prometnica D 7 („Balaton – Lonjsko Polje“),
- područje smještaja samostalnog antenskog stupa elektroničkih komunikacija u Šandrovcu te dio područja smještaja samostalnog antenskog stupa elektroničkih komunikacija sa središtem u naselju Bedenik u Općini Nova Rača, dio područja smještaja samostalnog antenskog stupa elektroničkih telekomunikacija sa središtem u naselju Suha Katalena u Koprivničko - križevačkoj županiji, te lokacije dvaju postojećih samostojećih antenskih stupova u Šandrovcu,
- planiranih svjetlovoda,
- postojećeg radio relejnog koridora,



- postojeće mjerno redukcijske stanice Šandrovac,
- postojeće površine za istraživanje (istražnog prostora) ugljikovodika „Drava-02“,
- postojećih eksploatacijskih polja ugljikovodika Šandrovac i Bilogora sa svom infrastrukturom potrebnom za proizvodnju i transport,
- planirane površine za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe na području cijele Općine.

#### **Članak 15.**

Ovim Planom prikazane su postojeće i planirane sljedeće građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja:

- postojeće županijske ceste Ž-3027 (A.G. Grada Bjelovara - V. Trojstvo - Šandrovac (Ž-2232)),
- postojeće županijske ceste Ž-3029 (Ž-3027 - Kašljavac - Severin - Dautan - Međurača - St. Ploščica - N. Ploščica - Ž-3090),
- postojeće županijske ceste Ž- 2232 (Budančevica (D-2) - Suha Katalena - Šandrovac - Bulinac (D-28)),
- postojećih mjesnih centrala u Šandrovcu i Lasovcu,
- postojećeg i planiranog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Patkovac - Banov Stol i njegovog produžetka do vodocrpilišta Đurđevac,
- postojeće vodospreme „Šandrovac“,
- planiranog vodocrpilišta "Jasenik"
- postojeće građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada u Lasovcu,
- potencijalne akumulacije/retencije Bedenička i Lazarevac (rezervati za postplansku izgradnju).

### **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.**

(1) Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

(2) Građevine koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana, a namjenom su 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 92. ovih Odredbi za provedbu),
- udaljenosti od međa građevne čestice i drugih građevina (do 50%),

ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

### Članak 19.

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

- osnovne građevine - građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici;
- stambene zgrade:
  - *jednoobiteljske zgrade:*
    - vikendice (kuće za odmor) - zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže plus suteran,
    - obiteljske kuće - zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i potkrovlje, unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
    - jednoobiteljske stambeno-poslovne - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice te podrumom i najviše 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;
  - *višestambene zgrade:*
    - višeoiteljske stambene - zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa više od tri 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,
    - višeoiteljske stambeno-poslovne - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od tri 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 namijenjene 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 građevine:*
    - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače - građevine koje se grade unutar granica građevinskog područja ili na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina),
    - klijeti - 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 - građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe spremanju alata i stočne hrane te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
    - građevine za uzgoj životinja - štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilista i

- druge građevine za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti;
- građevine za uzgoj bilja - staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran, unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti;
  - *proizvodne građevine:*
  - građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine), unutar građevine može se riješiti do 40% ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti;
  - *energetske građevine:*
  - građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije te istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),
  - agrosunčane elektrane - prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:
    - Mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices - GAP).
    - Na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava.
    - Ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spremlje (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine.
    - Potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašarenje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog podkriterija.
    - Minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi.
    - Na površini agrosolarne elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta. Usporedbu je potrebno informativno dostaviti nadležnom tijelu unutar županije koje će podatke moći upotrebljavati za daljnje planiranje agrosolarne elektrane na svom prostoru.
    - Prostor na kojem se obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.
    - Unutar idejnog i glavnog projekta agrosolarne elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati proizvodnja obnovljive električne energije.
  - *spremišta (skladišta):*
  - građevine 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 građevine 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, financijskih, 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, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora;
  - *komunalno-servisne građevine:*
  - građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (skloništa za životinje, higijenski servisi,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora;
  - *ugostiteljsko-turističke zgrade:*
  - ugostiteljsko-turističke zgrade - zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine poslovnog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora, unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici;
  - javne i društvene građevine:
    - javne i društvene građevine - građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran (izuzev crkvi i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici;
  - *športsko-rekreacijske građevine:*
    - športsko-rekreacijske građevine - građevine i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije i sl.) sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
  - građevine mješovite namjene:
    - građevine unutar kojih se može riješiti više prostora za više različitih namjena/djelatnosti (stambene, proizvodne, spremišta (skladišta), poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene, sportsko rekreacijske), sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
  - manje gospodarske građevine - gospodarske građevine, javne i društvene građevine i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini osnovne građevine, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,
    - uz stambene zgrade: gospodarske građevine i športsko-rekreacijske građevine za tihe i čiste djelatnosti i bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja, ovim Odredbama za provedbu u pravilu ograničene veličine (bruto razvijene površine, površine građevne čestice ili broja uvjetnih grla) te građevine za obavljanje djelatnosti koje se temeljem odredbi posebnih propisa mogu obavljati u okviru obiteljskog gospodarstva i/ili u stambenoj zgradi,
    - uz poljoprivredne građevine: proizvodne građevine i spremišta (skladišta) u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istim,

- građevine za iskorištavanje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti, poslovne zgrade (u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te ugostiteljsko-turističke zgrade i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma,
- uz ostale građevine: gospodarske građevine (izuzev poljoprivrednih) u funkciji upravljanja i praćenja osnovne djelatnosti na čestici te ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske građevine u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici;
  - pomoćne građevine - manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili manje gospodarske građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,
    - uz stambene zgrade: garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, spremišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
    - uz poljoprivredne građevine: garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
    - uz ostale građevine: garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
  - prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice:
    - uz stambene zgrade: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi i sl.,
    - uz poljoprivredne građevine: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za osobnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i sl.,
    - uz ostale građevine: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i sl.;
  - čiste i tihe djelatnosti - gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, 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, stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora;
  - potencijalno opasne djelatnosti - gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnost i posljedice mogućeg štetnog događaja 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), 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 kopelit stakla te ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45°;
  - 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;
  - podrum (Po) - podzemna etaža koja je najmanje jednom polovicom neto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren;

- suteran (S) - prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice neto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren;
- prizemlje (P) - prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren;
- kat (1, 2, 3, 4,...) - nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja;
- potkrovlje (Pk) - završna nadzemna etaža, cijela ili dijelom ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije u pravilu u funkciji osnovne namjene zgrade, kojoj visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova);
- tavan (T) - prostor ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije bez određene namjene i bez završne obrade podova i zidova (ne smatra se etažom), kojem visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova);
- visina građevine (V) - visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena;
- visina građevine (Vu); visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.

#### **Članak 20.**

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

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, javne i društvene namjene, spomenika te formiranje čestica javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina lokalnog značaja, može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu i posebnih propisa.

#### **Članak 21.**

(1) Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice 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 i sl.), te uz gospodarske građevine, sportsko-rekreacijske građevine i groblja, građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

#### **2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 22.**

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

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

#### **Članak 23.**

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

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

#### **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 u prosjeku do maksimalno 15 m,
- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga, neophodna veća dubina građevne čestice, koja međutim ne može prelaziti 100 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 u prosjeku 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 građevnoj 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 se 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) Klijeti i vikendice se grade isključivo na samostojeći način, a sve ostale osnovne građevine u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.



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

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

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

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

### **Članak 30.**

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

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

### **Članak 31.**

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

### **Članak 32.**

(1) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani čestica ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe čestica bude udaljen manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju klijeti, vikendica, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, ... redu“.

(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 92. ovih Odredbi za provedbu.

(5) Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 92. ovih Odredbi za provedbu.

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

### **Članak 33.**

(1) Osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m (osim u pojasu iz članka 28. stavka 1. podstavka 5. i u slučaju iz članka 28. stavka 4. ovih Odredbi za provedbu).

(2) Građevine koje se grade na dvojni način moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m, a drugom stranom moraju ležati na međi prema susjednoj građevnoj čestici.

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

### **Članak 34.**

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

### **Članak 35.**

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja od svih međa prema drugim građevnim česticama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m, (osim prema građevnim česticama gospodarske namjene-proizvodne te javnih prometnih i zelenih površina i u pojasu iz članka 28. stavka 1. podstavka 5. i u slučaju iz članka 28. stavka 4. 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. podstavka 13. 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 92. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 200 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 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici 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 ograđivanja čestica i građevina posebne i gospodarske namjene, visine veće od 250 cm.

#### **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 ne utječu negativno na susjedne čestice i građevine.

(2) Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama ne smatraju se zelenom površinom).

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

#### **Članak 42.**

(1) Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom služnosti kolnog prolaza) 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 i sl.).

#### **Članak 43.**

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

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

#### **Članak 44.**

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

### **2.2.5. Oblikovanje zgrada**

#### **Članak 45.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni 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 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 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.**

(1) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem na 30. listopada 2024. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.

(2) 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 sljedeće osnovne namjene površina:

##### *1. Povremeno stanovanje*

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

##### *2. Mješovita namjena*

- *pretežito povremeno stanovanje*

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

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

- *pretežito stanovanje*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena i/ili športsko-rekreacijska građevina te na istoj i/ili zasebnoj čestici manje gospodarske građevine (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna parcela sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,2 ha, a građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, a od kojih:
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih:
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,

- 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 jednoobiteljskoj stambeno-poslovnoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u manjoj gospodarskoj građevini ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.

- *pretežito poljoprivredna gospodarstva*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna klijet, jednoobiteljska zgrada i/ili poslovna zgrada, komunalno-servisna građevina, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena građevina, športsko-rekreacijska građevina ili građevina mješovite namjene te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,5 ha, a građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 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 građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih:
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla,

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

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili jednoobiteljskoj stambeno-poslovnoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u manjoj gospodarskoj građevini ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.

### 3. *Gospodarska namjena*

- *proizvodna - pretežito industrijska*

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

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

- *proizvodna - pretežito poljoprivredna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i/ili više gospodarskih građevina i građevina mješovite namjene te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina.

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

- *poslovna - pretežito uslužna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina te jedna stambena zgrada.

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

*- poslovna - pretežito komunalno-servisna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poslovnih zgrada, komunalno-servisnih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i ugostiteljsko-turističkih zgrada.

*- ugostiteljsko-turistička*

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

**4. Javna i društvena namjena,**

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

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više javnih i društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna i višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

**5. Sportsko-rekreacijska namjena**

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

**6. Javne zelene površine**

Na čestici javne zelene površine mogu se graditi/postavljati/uređivati zelene površine, pješačke komunikacije i površine, dječja igrališta, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoi te montažne zgrade poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 30% čestice.

**7. Prometna i druga infrastruktura (infrastrukturni sustavi)**

Na više građevnih čestica može se graditi/postavljati/uređivati više infrastrukturnih građevina, spomenika, meteoroloških i reklamnih stupova i panoa te gospodarskih građevina (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti).

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

**8. Groblja**

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi sve građevine određene posebnim propisima te više poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti na čestici) i parkirališta.

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mrežu i sl.), prethodno navedene građevine određene posebnim propisima te poslovne zgrade i parkirališta iz stavka 1., podstavka 8. ovog članka, 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 javne i društvene namjene lokalnog značaja, kao i formiranje čestica javnih zelenih površina može se odobriti na svim naprijed navedenim osnovnim namjenama površina.

### 2.3.2. Povremeno stanovanje, 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 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	0,50
	S ili P + 1	14,00	25,00	450,00	0,40
	S ili P + 1 + Pk	16,00	25,00	500,00	0,40
	S ili P + 2	18,00	30,00	600,00	0,40
Dvojni	S ili P + Pk	10,00	20,00	300,00	0,60
	S ili P + 1	12,00	25,00	400,00	0,50
	S ili P + 1 + Pk	14,00	25,00	450,00	0,50
	S ili P + 2	16,00	30,00	550,00	0,50
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	0,50
Dvojni		25,00	70,00	1400,00	0,50
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,50

(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 veličina građevne čestice ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće.

(4) Iznimno, kada je građevna čestica izrazito nepravilnog oblika, ili kada se zbog lokalnih uvjeta ne može postići uvjetovana dubina ili širina, minimalna i maksimalna veličina građevne čestice je određena samo površinom iz gornjih tabela.

#### Članak 53.

(1) Planom užeg područja dijelovi građevinskih područja pojedinih naselja (izuzev dijelova registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih kao kulturna dobra ili dobra) mogu se proglasiti zonama rezidencijalne izgradnje. U njima se mogu graditi samo jednoobiteljske zgrade i pomoćne 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 izgrađenosti 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) Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1:7,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(2) 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, gospodarske namjene-proizvodne te prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, moraju biti udaljene najmanje 6,0 m.

#### Članak 55.a

Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne-pretežito poljoprivredne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- zgrade 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,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(2) 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, gospodarske namjene-proizvodne, te druge infrastrukture i zelenih površina, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.

#### Članak 56.

Za građevne čestice gospodarske namjene poslovne i ugostiteljsko-turističke:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

### 2.3.4. Javna i društvena namjena

#### Članak 57.

Za građevne čestice javne i društvene namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>,

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.

#### **2.3.5. Javne zelene površine**

##### **Članak 58.**

Za građevne čestice javnih zelenih površina:

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

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

##### **Članak 59.**

Za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,
- minimalno 50% negrađivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.

#### **2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

##### **Članak 60.**

(1) 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 građevina:

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

- *na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;*
  - prometne infrastrukture,
  - ostale infrastrukture,
  - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - za robinzonski smještaj,
  - za potrebe seoskog turizma,
  - posebne namjene,
  - zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
  - dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela i sl.);
- *na vodnim površinama;*
  - za gospodarenje vodama,
  - prometne infrastrukture,
  - ostale infrastrukture,
  - sportsko-rekreacijske namjene,

lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).

(2) Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih čestica je 300 m, osim iznimno između:

- prometne i ostale infrastrukture,
- posebne namjene,
- gospodarske namjene - energetske od gospodarske namjene - poljoprivredne i stambeno - gospodarskih kompleksa u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- gospodarske namjene poljoprivredne, ukoliko su vlasnički i funkcionalno vezane na stambenu zgradu i/ili poljoprivredno gospodarstvo izgrađeno unutar granica građevinskog područja.

#### **Članak 61.**

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

#### **Članak 62.**

Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz članka 60. ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

##### **1. Prometnu infrastrukturu**

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima.

Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze, državne i županijske ceste mogu se graditi uslužni kompleksi, na građevnoj čestici kojeg se osim (obvezne) benzinske crpke može graditi i više manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

##### **2. Ostalu infrastrukturu**

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina ostale infrastrukture i manjih gospodarskih građevina, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima.

Energetskom infrastrukturuom smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici koje se može graditi više bioplinskih elektrana, mini hidroelektrana, geotermalnih elektrana, solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana te više manjih gospodarskih građevina.

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

Na jednoj građevnoj čestici unutar eksploatacijskog polja ili uz eksploatacijsko polje može se graditi više građevina u funkciji istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, proizvodnih građevina (samo u funkciji prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i poslovnih zgrada (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.

*4. Gospodarsku namjenu-energetsku*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetskih građevina te proizvodnih građevina, 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.

*5. Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)*

Na više građevnih čestica može se graditi više uzgajališta i drugih vodnih građevina te proizvodnih građevina i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini), poslovnih zgrada (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).

*6. Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina za uzgoj životinja, građevina za uzgoj bilja, proizvodnih građevina (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.

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

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, više građevina za uzgoj životinja, građevina za uzgoj bilja, proizvodnih građevina (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.

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

*- rekreacija (vodeni sportovi, kopneni)*

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

*- izletnička rekreacija (turizam)*

Na više građevnih čestica može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom te drugih građevina i ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja izletničke sportsko-rekreacijske djelatnosti).

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

**9. *Robinzonski smještaj***

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

**10. *Seoski turizam***

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

**11. *Gospodarsku namjenu-energetsku***

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

**12. *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.

**13. *Posebnu namjenu***

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

**14. *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.

**15. *Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine***

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/postavljati/uređivati više dječjih igrališta, spomenika i sličnih građevina te manjih vjerskih zgrada i građevina (kapela, zvonara, raspela i sl.).

**Članak 63.**

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,
  - klijeti,
  - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača,
  - zaklona,
  - staklenika i plastenika,
  - čeka,
  - građevina u funkciji posebne namjene;
- *na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene:*
  - ostale infrastrukture,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - građevina za potrebe gospodarenja šumama,
  - građevina u funkciji posebne namjene;
- *na vodnim površinama:*

- ostale infrastrukture,
- za gospodarenje vodama,
- sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva).

#### **Članak 64.**

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

#### **Članak 65.**

(1) Klijeti maksimalne tlocrtne 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 sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

#### **Članak 66.**

(1) Zakloni, spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup> te na oranicama veličine 1,0 do 2,0 ha.

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

#### **Članak 67.**

(1) Klijeti i spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače u vinogradima i voćnjacima grade se isključivo kao slobodnostojeće zgrade na građevinskom pravcu, ukoliko se isti može utvrditi.

(2) Klijeti i spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače u vinogradima i voćnjacima od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

#### **Članak 68.**

Krovište klijeti se mora izvesti kao dvostrešno maksimalnog nagiba 45<sup>0</sup>, sa mogućnošću izvođenja "lastavičinog repa".

#### **Članak 68.a**

Sportsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m<sup>2</sup> i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m<sup>2</sup> (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi / uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene.

#### **Članak 69.**

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 70.

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

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

(3) U slučaju sumnje ili spora je li 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         | - vrijedno obradivo tlo,                              |
| - oranice i vinogradi na rubu vrijednog obradivog tla         | - ostalo obradivo tlo,                                |
| - livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu vrijednog obradivog tla | - ostalo obradivo tlo,                                |
| - livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla   | - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. |

### Članak 71.

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

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

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

### Članak 72.

(1) Gospodarske građevine-poljoprivredne sljedećih kapaciteta mogu se graditi na sljedećim 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	25	10
51 - 150	31 - 100	16 - 50		50	100	50	25
151 - 500	101 - 250	51 - 125	50	100	150	50	50
501 - 1000	251 - 500	126 - 250	100	200	300	50	50
1001 -	501 -	251 -	150	300	450	50	50

građevinsko područje<sup>1</sup>: građ. podr. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene – pretežito komunalno servise;

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

građevinsko područje<sup>3</sup>: građ. podr. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. 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, sportsko-rekreacijske namjene 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 73.**

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 Šandrovac utvrđenog područja ekološke poljoprivrede.

#### **Članak 74.**

Ovim Planom je predviđena melioracija dijela hidromorfnih tala te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivrednih tala i ostalih obradivih tala. 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 75.**

(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, zaštitne šume i šume s posebnom namjenom, 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 76.**

(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 čestica 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 77.**

Ovim Planom nije planirano 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 78.**

(1) U ovom Planu prikazana su dva postojeća eksploatacijska polja (uglikovodika). Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji i za iskorištavanje i transport ugljikovodika, tehnoloških tekućina i geotermalnih voda dani su u odnosnim člancima ovih Odredbi za provedbu.

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

(3) Na području Općine (planiranog istražnog prostora) moguće je formirati eksploatacijsko polje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti i grijanja snage do 5,0 MW pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja u skladu s posebnim propisima, smjernicama i



kriterijima ovog Plana.

### 3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

#### Članak 79.

Građevne čestice, građevine 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.

#### Članak 80.

(1) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije snage manje od 3,0 MW (izuzev vjetroelektrana) se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim na lokacijama utvrđenim grafičkim dijelom ovog Plana mogu smještati:

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW:
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla:
    - 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 podrijetla:
    - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže);
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW:
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla:
    - 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 podrijetla:
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže);
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW:
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla:
    - 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 uvjetnih grla;
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog podrijetla:

- 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.
- izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže).

(2) Mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW mogu se smještati na svim odgovarajućim vodotocima (osim na vodotocima unutar područja ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ekološke mreže te vrste i stanišni tipovi ovisni o vodotoku).

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

#### **Članak 81.**

(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 82.**

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

#### **Članak 83.**

(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 preko 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam.

(4) Kampovi se mogu graditi / uređivati unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

#### **Članak 84.**

U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam te drugu turističku ponudu za zadovoljavanje potreba grada Bjelovara i komplementarnu poslovnom turizmu Bjelovara.

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

#### **Članak 85.**

(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 i 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 građevinskih područja naselja sportsko-rekreacijske namjene, javne i društvene namjene i mješovite namjene - pretežito stanovanje i pretežito poljoprivredna gospodarstva.

#### **Članak 86.**

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 87.**

(1) Postojeće 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 88.**

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica te građenje drugih nerazvrstanih cesta, ulica i biciklističkih prometnica.

#### **Članak 89.**

(1) Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom se utvrđuju sljedeće 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 i sl.), čestice iz podstavka 1. stavka 1. ovog članka mogu biti i uže, ali ne uže od 3,5 m i samo uz obvezu izgradnje ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.

#### Članak 90.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju će se formirati građevne parcele 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 91.

(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 sljedeći koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

	unutar građevinskog područja	izvan građevinskog područja
- za javne ceste		
- 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 i dr.), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 300 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

#### Članak 92.

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 93.

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

#### Članak 94.

(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 sljedećem 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	0,5 pgm/100 m <sup>2</sup>	ili 1 pgm/5 zaposl.
- skladišna	0,3 pgm/100 m <sup>2</sup>	ili 1 pgm/5 zaposl.
- uslužna	1,5 pgm/100 m <sup>2</sup>	
- trgovačka - općenito	3,0 pgm/100 m <sup>2</sup>	
- trgovačka - sa izložbenim salonima	15 pgm/1000 m <sup>2</sup>	
- komunalno-servisna	1,0 pgm/100 m <sup>2</sup>	
- ugostiteljsko-turistička	1 pgm/10 stolica	ili 1 pgm/4 kreveta
- javna i društvena	1,0 pgm/100 m <sup>2</sup>	
- sportsko-rekreacijska	0,4 pgm/100 m <sup>2</sup>	ili 1 pgm/15 stolica

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

#### **Članak 95.**

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 96.**

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.1 do 4.7 (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 97.**

- (1) Koridori ostale infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim dozvolama temeljem idejnih projekata izrađenih po ovlaštenim pravnim osobama, građevinskim dozvolama i drugim sličnim aktima te posebnim propisima ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.
- (2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmjestaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.
- (3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova / cijevi / uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove / cijevi / uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).
- (4) Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih čestica i približno paralelno istima ili na drugi, po građevne čestice, najracionalniji način.

#### **Članak 98.**

- (1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane ostale infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojaskom će se smatrati:
  - kod uređenih inundacijskih pojaseva:
    - za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:  
zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja,
    - za vode I. reda i vode II. reda 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 vode I. reda 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 udaljeno 20 m.

#### **Članak 99.**

(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 sljedećih građevina ostale infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina:  
korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetskih građevina:  
lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu te svih drugih susretnih i spojnih građevina vezanih uz proizvodnju električne energije,
- građevina za potrebe eksploatacije (uglikovodika i geotermalnih voda),
- vodnogospodarskih građevina:  
ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije.

(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.

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje:

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

#### **Članak 100.**

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcijske stanice i sl.) 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 101.**

(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 102.**

(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 250 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 te 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. PRIRODNA BAŠTINA**

#### **Članak 103.**

Površina proglašenog područja ekološke mreže

#### ***Područja očuvanja značajna za ptice - POP***

Bilogora i Kalničko gorje

HR1000008

prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.1. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### **Članak 104.**

(1) Prilikom projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i površina te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe
  - istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste sukladno recentnim terenskim podacima o njihovoj rasprostranjenosti;
- energetski sustav (solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju te dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 100. Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac):
  - na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem,
  - kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne

- elektrane;
- nove trase dalekovoda, gdje je moguće, kablirati unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice zaštite od kolizije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

#### Članak 105.

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Šandrovac 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 i sl.),
- 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,
- sprječavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprječavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,
- sprječavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprječavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

#### Članak 106.

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

## 6.2. KULTURNA BAŠTINA

#### Članak 107.

- (1) Kulturna dobra zaštićena temeljem odredbi posebnih propisa su:

POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

##### **Sakralne građevine**

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

Šandrovac

Crkva Pohoda Blazene Djevice Marije

Z-2757

- (2) Prostorna međa kulturnog dobra prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.1. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja prostora) i na kartografskom prikazu broj 4.7 (Građevinsko područje – naselje Šandrovac).

- (3) Katastarska čestica na kojoj se nalazi registrirano kulturno dobro nalazi se unutar prostornoplanerske granice zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče s istima nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

#### Članak 108.

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



pojedininim člancima ovih Odredbi za provedbu.

**Članak 109.**

- (1) Dobra ovim Planom planirana za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa su:

**SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE**

**Arheološki lokaliteti i zone**

Šandrovac	Hajtićev stol	planirano
-----------	---------------	-----------

**POJEDINAČNA NEPOKRETNOST DOBRA**

**Sakralne građevine**

**Filijalne crkve i kapele**

Lasovac	zvonik	planirano
---------	--------	-----------

**Poklonci, zvonare, kalvarije, raspela, pilovi**

Lasovac	zvonik	planirano
---------	--------	-----------

Ravneš	poklonac	planirano
--------	----------	-----------

- (2) Sve katastarske čestice na kojima se nalaze gore navedena planirana dobra nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče sa istima nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite dobra.

- (3) Prostornoplanerske granice, zone i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra.

**Članak 110.**

Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra sve zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na planiranim 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.

**6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

**Članak 111.**

- (1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi šuma, prometne i ostale infrastrukture i sl.), utvrđena ovim Planom (zone zaštite uz stambenu izgradnju) i do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (eksploatacijska polja, inundacijski pojasevi i sl.).

- (2) Unutar područja posebnih ograničenja u korištenju 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 112.**

(1) Unutar zona vinograda i vinske ceste, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i/ili izgradnja samo:

- zgrada i građevina rekreacijske namjene (i lovstva),
- manjih vjerskih zgrada i građevina,
- stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti uz uvjet da gospodarske zgrade-poljoprivredne mogu biti maksimalnog kapaciteta do 5 uvjetnih grla,
- građevina ostale infrastrukture,
- klijeti,
- spremišta alata,
- staklenika i plastenika,
- građevina za uzgoj stoke na otvorenom kapaciteta do ukupno 5 uvjetnih grla.

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

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

#### **Članak 113.**

(1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.2. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite).

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

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 114.**

(1) Na području Općine Šandrovac mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava postizanje ciljeva propisanih zakonskom regulativom, izbjegavanje i smanjivanje količina nastajanje otpada i/ili njegova štetna utjecaja na okoliš.

(2) Prilikom određivanja smještaja građevina za gospodarenje otpadom potrebno je voditi računa o njihovom odnosu prema naseljima i drugim namjenama unutar naselja te detaljnijim namjenama u pojedinim zonama gospodarske namjene i djelatnostima u okruženju, prirodnoj i kulturno-povijesnoj baštini, krajobrazu i vizurama, poplavnim područjima i zonama zaštite izvorišta pitke vode, područjima klizišta, odrona i bujica te mogućeg slijeganja tla. Prioritet treba dati lokacijama u izgrađenim prostorima i postojećim lokacijama građevina gospodarenja otpadom (kroz prenamjenu, rekonstrukciju).

#### **Članak 115.**

Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđena je lokacija neuređenog odlagališta otpada „Stara ciglana“ koje treba, kao i sva nekontrolirana „divlja“ odlagališta, sanirati u skladu sa odredbama posebnih propisa i zatvoriti.

#### **Članak 116.**

(1) Lokacija građevine za gospodarenje otpadom - građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2.3 (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za sakupljanje, pripremu prije obrade ili zbrinjavanja, skladištenje i obradu korisnog otpada 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.

(3) 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.

#### **Članak 117.**

Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za pripremu prije obrade ili zbrinjavanja i skladištenje 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.

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

#### **Članak 118.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa te provedbom niže navedenih općih mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na sastavnice i čimbenike u okolišu.

(2) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem (uključujući solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju te dalekovode koji se mogu graditi sukladno članku 99. Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac) treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša:

- u fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici;
- za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama;
- osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka te tu obavezu prenijeti na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva;
- u razdobljima smanjenih dotoka vode ograničiti korištenje sustava za navodnjavanje, odnosno zahvaćanje voda;
- predložene prostore za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode regulirati Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030. godine, uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite okoliša proizašlih iz strateške procjene utjecaja na okoliš;
- prilikom planiranja rješenja za ublažavanje rizika od poplava koristiti rješenja temeljena na prirodi (eng. *nature based solutions*). Obranu od poplava planirati kroz investicije u ekosustave tj. jačanje zelene infrastrukture te tako doprinositi očuvanju ekosustava poplavnih ravnica i ublažavati utjecaje klimatskih promjena očuvanjem i povećanjem zaliha ugljika ili smanjenjem emisija nastalih degradacijom riječnih i močvarnih ekosustava;
- za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru, a ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator, na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo;

- ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza, u navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida; slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel;
  - omogućiti planiranje agrosunčanih elektrana na površinama koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine, kako bi se zadržala poljoprivredna namjena zemljišta te postigli ciljevi razvoja poljoprivrede obradom kultura upisanih u ARKOD ili uz građevine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju.
- (3) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem, a koji se prostornim planovima planiraju, treba poštivati niže navedene Mjere ublažavanja utjecaja provedbe ID Plana na sastavnice i čimbenike u okolišu.
- Vode
    - Eksploatacijska polja mineralnih sirovina:  
ustpostaviti učinkovit sustav oborinske odvodnje i odvodnje otpadnih voda na eksploatacijskim poljima kako ne bi došlo do pogoršanja postojećeg stanja voda.
  - Bioraznolikost
    - Eksploatacijska polja mineralnih sirovina:  
pripreme radove i eksploataciju na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina provoditi uz maksimalno očuvanje vodotoka i riparijske vegetacije.
    - Solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju:  
na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem;  
Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane.
    - Dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 100. Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac:  
Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda.
- (4) Prilikom izgradnje, korištenja i prestanka korištenja zahvata u prostoru – postrojenje za obradu otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje aglomeracije Šandrovac u Općini Šandrovac treba poštivati sljedeće Mjere zaštite okoliša:
- na crpnim stanicama i UPOV-u ugraditi sustave za pročišćavanje zraka na bazi aktivnog ugljena,
  - tijekom izgradnje zahvata u blizini zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara u naselju Šandrovac osigurati arheološki / konzervatorski nadzor,
  - redovito održavati sustav odvodnje, minimizirati propusnosti te uspostaviti integrirani sustav upravljanja slivom,
  - višak mulja sa UPOV-a Šandrovac odvoziti na planirana polja za ozemljavanje na UPOV Bjelovar te obraditi na način da se dalje može energetske ili materijalno iskoristiti za neku korisnu svrhu.

#### **Članak 119.**

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 120.**

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 te 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. 121.**

Ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

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

##### **Članak 122.**

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> neto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne neto 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, uz dodatnih 2,5 m<sup>2</sup> na svakih sljedećih 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 123.**

(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 Šandrovac i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

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

### **Članak 124.**

(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 odgovarajući sustav uzbunjivanja građana kojeg su vlasnici i korisnici dužni uspostaviti i održavati te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Prilikom projektiranja zgrada u kojima će se obavljati 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 kojima su prisutne opasne tvari treba riješiti sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini, a vlasnici i korisnici dužni su isti uspostaviti i održavati.

(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.