

# Županijski glasnik

## Službeno glasilo Bjelovarsko-bilogorske županije

Broj 11 - GODINA MMXXIIVI.

Bjelovar, 21. kolovoza 2025.

ISSN 1331-3819

### AKTI ŽUPANA

#### 217.

Na temelju članka 119. stavka 1. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi ("Narodne novine", broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23, 156/23) i članka 56., stavka 6., točke 15. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23, 16/24), župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je

#### RJEŠENJE

#### o imenovanju članova Školskog odbora Ekonomске i turističke škole Daruvar

##### Članak 1.

Za članove Školskog odbora Ekonomске i turističke škole Daruvar imenuju se:

- Ivana Plažanin Vuković,
- David Alexander Župan,
- Simona Nerad.

##### Članak 2.

Članovi Školskog odbora imenuju se na vrijeme od četiri godine.

##### Članak 3.

Mandat članova Školskog odbora teče od dana konstituiranja Školskog odbora.

#### Članak 4.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 081-04/25-01/19

URBROJ: 2103-15-25-1

Bjelovar, 04. kolovoza 2025.

ŽUPAN

Marko Marušić, dipl. oec., v. r.

#### 218.

Na temelju članka 119. stavka 1. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi ("Narodne novine", broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23, 156/23) i članka 56., stavka 6., točke 15. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23, 16/24), župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je

#### RJEŠENJE

#### o imenovanju članova Školskog odbora Tehničke škole Daruvar

##### Članak 1.

Za članove Školskog odbora Tehničke škole Daruvar imenuju se:

- Mirko Knežević,
- Dren Stoček,
- Šimun Aščić.

**Članak 2.**

Članovi Školskog odbora imenuju se na vrijeme od četiri godine.

**Članak 3.**

Mandat članova Školskog odbora teče od dana konstituiranja Školskog odbora.

**Članak 4.**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 081-04/25-01/18  
URBROJ: 2103-15-25-1  
Bjelovar, 04. kolovoza 2025.

ŽUPAN

**Marko Marušić, dipl. oec., v. r.****219.**

Na temelju članka 119. stavka 1. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi ("Narodne novine", broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23, 156/23) i članka 56., stavka 6., točke 15. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23, 16/24), župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je

**RJEŠENJE****o imenovanju članova Školskog odbora  
Gimnazije Daruvar****Članak 1.**

Za članove Školskog odbora Gimnazije Daruvar imenuju se:

1. Boris Bogdan,
2. Tomislav Karaula,
3. Ljiljana Pilizzari-Marić.

**Članak 2.**

Članovi Školskog odbora imenuju se na vrijeme od četiri godine.

**Članak 3.**

Mandat članova Školskog odbora teče od dana konstituiranja Školskog odbora.

**Članak 4.**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 081-04/25-01/17  
URBROJ: 2103-15-25-1  
Bjelovar, 04. kolovoza 2025.

ŽUPAN

**Marko Marušić, dipl. oec., v. r.****220.**

Na temelju članka 119. stavka 1. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi ("Narodne novine", broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23, 156/23) i članka 56., stavka 6., točke 15. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23, 16/24), župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je

**RJEŠENJE****o imenovanju članova Školskog odbora  
Glazbene škole Brune Bjelinskog Daruvar****Članak 1.**

Za članove Školskog odbora Glazbene škole Brune Bjelinskog Daruvar imenuju se:

1. Boris Peranović,
2. Danica Cetin,
3. Melita Bartoš.

**Članak 2.**

Članovi Školskog odbora imenuju se na vrijeme od četiri godine.

**Članak 3.**

Mandat članova Školskog odbora teče od dana konstituiranja Školskog odbora.

**Članak 4.**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 081-04/25-01/16  
URBROJ: 2103-15-25-1  
Bjelovar, 04. kolovoza 2025.

ŽUPAN

**Marko Marušić, dipl. oec., v. r.****221.**

Na temelju članka 119. stavka 1. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi ("Narodne novine", broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18,

98/19, 64/20, 151/22, 155/23, 156/23) i članka 56., stavka 6., točke 15. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23, 16/24), župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je

### **RJEŠENJE**

#### **o imenovanju članova Školskog odbora Osnovne škole Vladimira Nazora Daruvar**

##### **Članak 1.**

Za članove Školskog odbora Osnovne škole Vladimira Nazora Daruvar imenuju se:

1. Gordana Šmalc,
2. Vedran Nemeč,
3. Nikolina Glodić.

##### **Članak 2.**

Članovi Školskog odbora imenuju se na vrijeme od četiri godine.

##### **Članak 3.**

Mandat članova Školskog odbora teče od dana konstituiranja Školskog odbora.

##### **Članak 4.**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 081-04/25-01/20

URBROJ: 2103-15-25-1

Bjelovar, 04. kolovoza 2025.

ŽUPAN

**Marko Marušić, dipl. oec., v. r.**

### **222.**

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 – pročišćeni tekst, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 23. stavak 1. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda ("Narodne novine", broj 16/19) i članka 56. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23 i 16/24), župan Bjelovarsko-bilogorske županije dana 11. kolovoza 2025. godine donosi

### **ODLUKU**

#### **o proglašenju prirodne nepogode zbog suše na području Općine Dežanovac, Općine Đulovac, Grada Grubišnog Polja i Općine Severin**

### **Članak 1.**

Proglašavam prirodnu nepogodu na području Općine Dežanovac, Općine Đulovac, Grada Grubišnog Polja i Općine Severin zbog suše koja je navedena područja zahvatila u periodu od početka svibnja do sredine srpnja 2025. godine, uslijed čega su na navedenim područjima uzrokovane materijalne štete na poljoprivrednim kulturama (ratarske kulture, livade, pašnjaci, povrtlarske i voćarske kulture).

### **Članak 2.**

Sukladno članku 25. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda obvezuje se općinsko/gradsko povjerenstvo za procjenu šteta od prirodnih nepogoda da zaprimi prijave šteta od oštećenika na propisanom obrascu u roku od osam dana od dana donošenja ove Odluke te unese sve zaprimljene prve procjene štete u Registar šteta najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja ove Odluke.

### **Članak 3.**

Sukladno članku 28. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda obvezuje se općinsko/gradsko povjerenstvo za procjenu šteta od prirodnih nepogoda da prijavi županijskom povjerenstvu konačnu procjenu štete u roku 50 dana od dana donošenja ove Odluke po svakom pojedinom oštećeniku putem Registra šteta.

### **Članak 4.**

Sukladno članku 31. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda obvezuje se županijsko povjerenstvo za procjenu šteta od prirodnih nepogoda da konačnu procjenu štete u roku 60 dana od dana donošenja ove Odluke dostavi Državnom povjerenstvu i nadležnom ministarstvu putem Registra šteta.

### **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 920-03/25-01/09

URBROJ: 2103-20-25-5

Bjelovar, 11. kolovoza 2025.

ŽUPAN

**Marko Marušić, dipl. oec., v. r.**

### **223.**

Na temelju članka 56. Statuta Bjelovarsko-bilogorske županije ("Županijski glasnik", broj 22/09, 1/13, 7/13, 1/18, 2/20, 5/20, 1/21, 12/23), župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je

**RJEŠENJE**

**o imenovanju članice i zamjenice članice Radne skupine za izradu Nacionalnog strateškog okvira razvoja javne nabave do 2030. godine**

**Članak 1.**

**Martina Posavac Ćurić** imenuje se za članicu Radne skupine za izradu Nacionalnog strateškog okvira razvoja javne nabave do 2030. godine ispred Bjelovarsko-bilogorske županije.

**Milana Sabolić** imenuje se za zamjenicu članice Radne skupine za izradu Nacionalnog strateškog okvira razvoja javne nabave do 2030. godine.

**Članak 2.**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Županijskom glasniku".

KLASA: 081-04/25-01/21

URBROJ: 2103-15-25-1

Bjelovar, 04. kolovoza 2025.

ŽUPAN

**Marko Marušić, dipl. oec., v. r.**

**OPĆINA SIRAČ****70.**

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i temeljem članka 32. Statuta Općine Sirač ("Županijski glasnik", broj 19/09, 06/10, 03/13, 01/18, 03/21), Općinsko vijeće, na 03. sjednici, 19.08.2025., donosi

**Odluku o donošenju III. izmjene i dopune  
Prostornog plana uređenja Općine Sirač****Temeljne odredbe****Članak 1.**

Donose se III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sirač (u daljnjem tekstu: III. izmjene i dopune plana).

**Članak 2.**

III. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sirač ("Županijski glasnik", broj 11/2024).

**Članak 3.**

Stručni izrađivač III. izmjene i dopune plana je UR-BANISTICA d.o.o. Zagreb, OIB 42857246988.

**Članak 4.**

III. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

**Članak 5.**

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
  - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
  - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
  - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
  - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
  - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
  - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
  - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
  - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
  - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana.

**Članak 6.**

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su na sljedećoj poveznici (link): <https://katalog.mgipu.hr/> pod oznakom **HR-ISPU-PPGO-03905-R04**.

**Članak 7.**

Izvornik III. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

**Završne odredbe****Članak 8.**

Ova Odluka se objavljuje u službenom glasilu "Županijski glasnik".

**Članak 9.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-03/24-01/2

URBROJ: 2103-17-01-25-135

U Siraču, 19. kolovoza 2025. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:**  
**Tomislav Petrušić, univ.spec.admin.sanit., v. r.**

**Prostorni plan uređenja Općine Sirač  
Odredbe za provedbu****Vrsta postupka:**

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – III. izmjene i dopune

**Faza izrade plana:**

Prostorni plan

**Oznaka revizije plana:**

HR-ISPU-PPGO-03905-R04

**Odluka o izradi prostornog plana:**

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sirač ("Županijski glasnik", broj 11/2024)

**Odluka o donošenju prostornog plana:**

Odluka o donošenju III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sirač ("Županijski glasnik", broj 11/2025)

**Nositelj izrade prostornog plana:**

Bjelovarsko-bilogorska županija, Općina Sirač

Jedinstveni upravni odjel

**Odgovorna osoba nositelja izrade:**

PROČELNICA Marijana Weiser upr.iur.

**Tijelo koje donosi prostorni plan:**

Bjelovarsko-bilogorska županija, Općina Sirač Općinsko vijeće

**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Tomislav Petrušić

**Stručni izrađivač prostornog plana:**

URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A, OIB: 42857246988

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

PROSTORNI PLANER Nikolina Gradečki dipl.ing.arch.

Stručni tim:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Ivana Puzavac, mag.ing.arch.

Ana Putar, dipl.ing.arch.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.

Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arch.

Nicolina Gradečki, mag.ing.arch.

Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.

Kristina Perkov, mag.ing.arch.

Ines Kotula, mag.ing.arch.

Ivana Katavić, bacc.oec.

## Odredbe za provedbu

### 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

#### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

- Posebna namjena državnog značaja (PN).
- (2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]
  1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
  2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
  3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
    - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
    - b. zaštitne zelene površine,
    - c. ambulante, dječji vrtići,
    - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
    - e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
    - f. manje infrastrukturne građevine.
  4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:
    - a. javne i društvene namjene,
    - b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).
- (3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]
  1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
  2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
    - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
    - b. zaštitne zelene površine,
    - c. građevine javne i društvene namjene,
    - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
    - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
    - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
    - g. manje infrastrukturne građevine.
  4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:
    - a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.
  5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.
- (4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]
1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
  2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
  3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
    - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
    - b. zaštitne zelene površine,
    - c. ambulanta, dječji vrtići,
    - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
    - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
    - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
    - g. manje infrastrukturne građevine.
- (5) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]
1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
  2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
  3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
    - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
    - b. zaštitne zelene površine,
    - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
    - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
    - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
    - f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
    - g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
    - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
    - i. manje infrastrukturne građevine.
  4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
    - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
    - b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.
- (6) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]
- Škola i vrtić

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:
  - a. upravne – D1,
  - b. socijalne – D2,
  - c. zdravstvene - D3,
  - d. predškolske - D4,
  - e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
  - f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
  - g. kulturne – D7,
  - h. vjerske – D8.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - c. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
  - a. Škola i vrtić: Boravak osoblja/zaposlenih
  - b. Škola i vrtić: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta
  - c. Škola i vrtić: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- (7) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]
  - Manastir Pakra
1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. vjerskih građevina,
  - b. redovničkih kompleksa,
  - c. svetišta,
  - d. pastoralnog centra,
  - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. predškolske ustanove,
  - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
  - c. zelene površine,
  - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - e. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
  - a. Manastir Pakra: Boravak osoblja/zaposlenih
- (8) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]
  - Lanara
1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
  - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
  - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
  - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
  - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
  - e. zelene površine,
  - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
  - g. infrastruktura.
4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
  - a. Lanara: Ugostiteljsko-turistička namjena
  - b. Lanara: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- (9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]
  1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
    - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
    - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
    - c. za zimske sportove,
    - d. za konjičke sportove,
    - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
  2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namje-



- na, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
  - b. zelene površine,
  - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - d. manje infrastrukturne građevine.
- (10) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]
1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:
    - a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
    - b. adrenalinskih parkova,
    - c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sporte, odnosno rekreacijske aktivnosti.
  2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
    - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>,
    - b. zelene površine,
    - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
    - d. manje infrastrukturne građevine.
- (11) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]
1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:
    - a. vodene površine,
    - b. dječja igrališta,
    - c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
    - d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
    - e. skulpture i umjetničke instalacije,
    - f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
  2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.
- (12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]
1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
  2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/
- površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.
- (13) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]
1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
  2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- (14) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]
1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
    - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
    - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
    - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
    - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
    - e. kogeneracijska postrojenja.
  2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- (15) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]
1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
    - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
    - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
    - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih

- stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (16) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]
1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (17) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]
1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
  2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
    - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
  3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plasćenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.
- (18) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]
1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
    - a. infrastrukture,
    - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
  2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
    - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
    - b. infrastrukture,
    - c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
    - d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
    - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
    - f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
  3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (19) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]
1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (20) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]
1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:
    - a. infrastrukture,
    - b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
    - c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
    - d. vidikovaca,
    - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
    - f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
    - g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (21) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
    - a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
    - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
    - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
    - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
    - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
    - f. infrastrukture,
    - g. građevina obrane,
    - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
    - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
    - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
    - k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
    - l. vidikovaca,
    - m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
    - n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
  2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (22) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]
1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (23) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]
1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.
  2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

## Članak 2.

- (1) Granice 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.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ovim planom se određuju za gospodarsku proizvodnu namjenu (I1), infrastrukturnu namjenu - vodnogospodarski sustav (IS8), javnu i društvenu namjenu - vjersku (D8) i groblja (Gr).

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

## Članak 3.

- (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) Ovim Planom određuju se građevinska područja naselja Sirač, Barica, Bijela, Donji Borki, Gornji Borki, Kip, Miljanovac, Pakrani i Šibovac.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

## Članak 4.

- (1) Granice izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja određuju se za odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja koji je nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
- (2) Ovim Planom određuje se 32 izdvojena dijela građevinskog područja naselja Sirač, četiri izdvojena dijela građevinskog područja naselja Barica, dva izdvojena dijela građevinskog područja naselja Barica Bijela, 20 izdvojena dijela građevinskog područja naselja Barica Donji Borki, jedan izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kip, 17 izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Miljanovac, 16 izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Pakrani i 15 izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Šibovac.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

**Članak 5.**

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

- S4-1
- S5-1
- S5-2
- S5-3
- M3-1
- M4-1
- D-1
- D8-1
- E-1
- E-2
- I1-1
- I1-2
- R2-1
- R4-1
- R4-2
- R4-3
- Z1-1
- Gr-1
- IS2-1
- IS7-1
- IS8-1
- Š1-1
- P2-1
- P2-2
- P3-1
- Š2-1
- PŠ-1
- PŠ-2
- V1-1
- PN-1.

**Članak 6.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 250 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 2500 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
  - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 350 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina se ne određuje.

- c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 16,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- e. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- f. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- g. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- h. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- i. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 550 m<sup>2</sup>, najveća površina

- 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 16,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- j. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – ugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00 m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
  - k. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene – klijeti – slobodnostojeća, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00 m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
  - l. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - m. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe S4-1 mogu biti građevine stambene namjene (jednoobiteljske zgrade - vikendice i obiteljske kuće) i građevine poljoprivredne namjene (ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – klijeti).
  - b. Ne predviđa se gradnja pratećih građevina druge namjene kao sekundarne namjene uz glavnu građevinu.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, pro-
- metne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirišta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.
  - b. Glavne građevine stambene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
  - c. Glavne građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - d. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
  - e. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevinskog 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 te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
  - f. Građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način kao za slobodnostojeće, ali uz uvjet da 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 udaljeni od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

- g. Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja građevina u nizu je određen linijom postojeće izgradnje. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- h. Ako 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 ovim Planom.
- i. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da njihova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog ovim Planom.
- j. Glavne, pomoćne i pomoćne poljoprivredne 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.
- k. 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.
- l. Građevine koje se grade u nizu sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- m. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- n. 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, a moraju se izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovšte se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice - iznosi 0,3.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,4.
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,3.
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,5.
- e. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,4.
- f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće – ugrađene, iznosi 0,6.
- g. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene – klijeti – ne određuje se. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom je 40 m<sup>2</sup>.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice – mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
- b. Građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – obiteljske kuće - mogu imati najviše tri nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje ili kat. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Iznimno, građevine u nizu mogu imati samo tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
- c. Građevine poljoprivredne namjene – klijeti – mogu imati dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.

- d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine stambene namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi i drugo.
- b. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine poljoprivredne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, hladnjače, sušare, kompostane, kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada. Iznimno, ako je jednoobiteljska zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme mora biti paralelno s građevinskim pravcem, a zgrada se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene - jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavne građevine 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, odnosno prostora između pojasa izgradnje glavne građevine i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- b. Građevne čestice za izgradnju građevina poljoprivrednih građevina - klijeti 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.
- c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
- d. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu s 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- e. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

- f. Pomoćne građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti, tako da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - g. 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 smatraju se zelenom površinom).
  - h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
    - b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
    - c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. 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.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
    - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine uz građevine stambene i poljoprivredne namjene imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine. Iznimno, visina pročelja (H) može biti veća zbog tehnoloških potreba proizašlih iz namjene građevine (silosi i sl.).
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-1
1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
    - a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
    - b. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - namijenjene su isključivo povremenom stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
    - c. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi. Najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine može biti namijenjeno sklanjanju i boravku ljudi.
  2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.



**Članak 7.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jedno-obiteljske zgrade - vikendice – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 250 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 2500 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
  - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 350 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 16,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - e. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - f. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jedno-obiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - g. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jedno-obiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - h. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jedno-obiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - i. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jedno-obiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 550 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 16,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - j. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jedno-obiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00 m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
  - k. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - kljjeti – slobodnostojeća, visine dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 20,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
  - l. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja – slobodnostojeća, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - m. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća

- širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- n. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
  - o. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - p. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe S5-1 mogu biti građevine stambene namjene (jednoobiteljske zgrade - vikendice i obiteljske kuće), stambeno poslovne namjene (jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće) i građevine poljoprivredne namjene (zgrade za uzgoj životinja i ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - klijeti).
  - b. Na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji sportsko-rekreacijske i poslovne (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama) namjene.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, glijivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina.
  - b. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
  - c. Glavne građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - d. Glavne građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - e. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - f. Prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici uz glavnu građevinu grade se isključivo kao slobodnostojeće.
  - g. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
  - h. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevinskog 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 te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
  - i. Građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način kao za slobodnostojeće, ali

uz uvjet da 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 udaljeni od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

- j. Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja građevina u nizu je određen linijom postojeće izgradnje. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - k. Ako 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 ovim Planom.
  - l. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da njihova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog ovim Planom.
  - m. Glavne, pomoćne i pomoćne poljoprivredne 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. Iznimno, zgrade za uzgoj životinja, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, a od čega se 5,0 m mora ozeleniti.
  - n. 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.
  - o. Građevine koje se grade u nizu sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
  - p. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m. Iznimno, za poslovne građevine do svake zgrade treba biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,5 m.
  - q. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeci krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovište se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
- r. Udaljenost poslovnih građevina od građevina na susjednim česticama mora biti najmanje 4,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice - iznosi 0,3.
    - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,4.
    - c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,3.
    - d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,5.
    - e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,4.
    - f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, iznosi 0,6.
    - g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - klijeti - ne određuje se. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom je 40 m<sup>2</sup>.
    - h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja - iznosi 0,3.

- i. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
  - j. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ne određuje se.
  - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 1,4.
  - c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - mogu imati najviše tri nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje ili kat. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Iznimno, građevine u nizu mogu imati samo tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - c. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti - mogu imati dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - d. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - e. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - f. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi i drugo.
  - b. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine poljoprivredne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, hladnjače, sušare, kompostane, kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
  - b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
  - c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena s orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada. 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. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice za izgradnju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavne građevine 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, odnosno prostora između pojasa izgradnje glavne građevine i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

- b. Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) 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.
- c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
- d. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu s 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- e. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, 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. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- f. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti, tako da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
- g. 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 smatraju se zelenom površinom).
- h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
- c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  - Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine. Iznimno, visina pročelja (H) može biti veća zbog tehnoloških potreba proizašlih iz namjene građevine (silosi i sl.).
  - Broj uvjetnih grla u pomoćnim poljoprivrednim građevinama određuje se kao za poljoprivredne građevine koje se grade na zasebnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Prateće građevine druge namjene, koje se grade na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1
- broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
    - Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - namijenjene su isključivo povremenom stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
    - Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
  - Građevine stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30% ukupne građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
  - Građevine poljoprivredne namjene - klijeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi. Najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine može biti namijenjeno sklanjanju i boravku ljudi.
  - Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja mogu imati kapacitet od najviše 3 uvjetna grla (životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg) od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo. Unutar građevine može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti.
2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
- Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

### Članak 8.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2
- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - vikendice – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 250 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 2500 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
    - Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 350 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina se ne određuje.

- c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 16,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- e. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- f. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- g. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- h. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- i. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 550 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 16,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- j. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00 m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
- k. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade - određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- l. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - klijeti – slobodnostojeća, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 20,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
- m. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja – slobodnostojeća, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- n. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- o. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- p. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- q. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine

- određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe S5-2 mogu biti građevine stambene namjene (jednoobiteljske zgrade - vikendice i obiteljske kuće i višeobiteljske zgrade) građevine stambeno-poslovne građevine (jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće i višeobiteljske zgrade) i građevine poljoprivredne namjene (građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje i ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - klijeti).
    - b. Dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na čestici s glavnom građevinom.
    - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, glijvarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
    - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu prateću i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
    - c. Glavne građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - d. Glavne građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - e. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - f. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
    - g. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevinskog 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 te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
    - h. Građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način kao za slobodnostojeće, ali uz uvjet da 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.
    - i. Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja građevina u nizu je određen linijom postojeće izgradnje. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
    - j. Ako 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 ovim Planom.
    - k. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred



obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da njihova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog ovim Planom.

- l. Glavne, pomoćne i pomoćne poljoprivredne 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. Iznimno, zgrade za uzgoj životinja, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, a od čega se 5,0 m mora ozeleniti.
  - m. 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.
  - n. Građevine koje se grade u nizu sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
  - o. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
  - p. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovište se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice - iznosi 0,3.
    - b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,4.
    - c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,3.
    - d. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,5.
    - e. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,4.
    - f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, iznosi 0,6.
    - g. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade, iznosi 0,3.
    - h. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene - klijeti - ne određuje se. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom je 40 m<sup>2</sup>.
    - i. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja, iznosi 0,3.
    - j. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene - građevine u funkciji ratarske proizvodnje, iznosi 0,3.
    - k. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene, iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
    - l. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene, iznosi 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ne određuje se.
    - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 1,4.
    - c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje. Mogu imati jednu

- ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
- b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - mogu imati najviše tri nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje ili kat. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Iznimno, građevine u nizu mogu imati samo tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - c. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - d. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti - mogu imati dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - e. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - f. Građevine poljoprivredne namjene - građevine za ratarsku proizvodnju - mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. Iznimno, mogu imati dvije nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - g. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - h. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - i. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
  - b. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine poljoprivredne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, hladnjače, sušare, kompostane, kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoji, ograde, potporni zidovi i drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
  - b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
  - c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada. 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. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice za izgradnju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavne građevine 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, odnosno prostora između pojasa izgradnje glavne građevine i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
  - b. Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) 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.
  - c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za

- vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
- d. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- e. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, 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. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- f. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
- g. 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 smatraju se zelenom površinom).
- h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
- c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. 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.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
- b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se

- može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
- c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine. Iznimno, visina pročelja (H) može biti veća zbog tehnoloških potreba proizašlih iz namjene građevine (silosi i sl.).
  - b. Broj uvjetnih grla u pomoćnim poljoprivrednim građevinama određuje se kao za poljoprivredne građevine koje se grade na zasebnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-2
1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
    - a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - namijenjene su isključivo povremenom stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
    - b. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
    - c. Građevine stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30% ukupne građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
    - d. Građevine stambene namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica.
    - e. Građevine stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica. Unutar zgrade može se riješiti do 20% građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora.
    - f. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi. Najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine može biti namijenjeno sklanjanju i boravku ljudi.
    - g. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja, ako su udaljene više od 50,00 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, mogu imati kapacitet od najviše 10 uvjetnih grla (životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg) od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla.
    - h. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja, ako su udaljene manje od 50,00 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, mogu imati kapacitet od najviše 5 uvjetnih grla (životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg) od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo, s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih građevina.
    - i. Građevine poljoprivredne namjene - građevine u funkciji ratarske proizvodnje - namijenjene su smještaju i uzgoju biljaka (staklenici, plastenici i druge građevine). Unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti.
  2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

**Članak 9.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - vikendice – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 250 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 2500 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
  - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 350 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 16,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - e. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - f. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - g. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - h. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - i. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 550 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 16,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
  - j. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00 m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
  - k. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade - određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - l. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - klijeti – slobodnostojeća, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 20,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
  - m. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja – slobodnostojeća, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 5000 m<sup>2</sup>, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.

- m<sup>2</sup>, najmanja širina 14 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- n. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 5000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - o. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
  - p. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - q. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe S5-3 mogu biti građevine stambene namjene (jednoobiteljske zgrade - vikendice i obiteljske kuće i višeobiteljske zgrade) građevine stambeno-poslovne građevine (jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće i višeobiteljske zgrade) i građevine poljoprivredne namjene (građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje i ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - klijeti).
    - b. Dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, u sklopu glavne građevine ili kao prateća građevina na čestici s glavnom građevinom.
    - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, glijvarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
    - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu prateću i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
    - c. Glavne građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - d. Glavne građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - e. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - f. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
    - g. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevinskog 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 te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
    - h. Građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način kao za slobodnostojeće, ali

uz uvjet da 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.

- i. Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja građevina u nizu je određen linijom postojeće izgradnje. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - j. Ako 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 ovim Planom.
  - k. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da njihova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog ovim Planom.
  - l. Glavne, pomoćne i pomoćne poljoprivredne 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. Iznimno, zgrade za uzgoj životinja, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, a od čega se 5,0 m mora ozeleniti.
  - m. 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.
  - n. Građevine koje se grade u nizu sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
  - o. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
  - p. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnja. 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, a krovište se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice - iznosi 0,3.
    - b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,4.
    - c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,3.
    - d. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,5.
    - e. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,4.
    - f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, iznosi 0,6.
    - g. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade, iznosi 0,3.
    - h. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene - klijeti - ne određuje se. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom je 40 m<sup>2</sup>.
    - i. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja, iznosi 0,3.
    - j. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine poljoprivredne namjene - građevine u funkciji ratarske proizvodnje, iznosi 0,3.

- k. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene, iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
  - l. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene, iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ne određuje se.
  - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 1,4.
  - c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - mogu imati najviše tri nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje ili kat. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Iznimno, građevine u nizu mogu imati samo tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - c. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - d. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti - mogu imati dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - e. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - f. Građevine poljoprivredne namjene - građevine za ratarsku proizvodnju - mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. Iznimno, mogu imati dvije nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
- g. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - h. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - i. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
  - b. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz građevine poljoprivredne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, hladnjače, sušare, kompostane, kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
  - b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
  - c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada. 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. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru



- a. Građevne čestice za izgradnju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene - jedno-obiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavne građevine 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, odnosno prostora između pojasa izgradnje glavne građevine i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
  - b. Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) 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.
  - c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
  - d. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - e. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, 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. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - f. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - g. 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 smatraju se zelenom površinom).
  - h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
    - b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
    - c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
- b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
- c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suterena. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine. Iznimno, visina pročelja (H) može biti veća zbog tehnoloških potreba proizašlih iz namjene građevine (silosi i sl.).
- b. Broj uvjetnih grla u pomoćnim poljoprivrednim građevinama određuje se kao za poljoprivredne građevine koje se grade na zasebnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suterena. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - namijenjene su isključivo povremenom stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
- b. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
- c. Građevine stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Unutar suterena ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30% ukupne građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
- d. Građevine stambene namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica.
- e. Građevine stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica. Unutar zgrade može se riješiti do 20% građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora.
- f. Građevine poljoprivredne namjene - klijeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi. Najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine može biti namijenjeno sklanjanju i boravku ljudi.
- g. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja, ako su udaljene više od 30,00 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, mogu imati kapacitet od najviše 40 uvjetnih grla (životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg) od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla.
- h. Građevine poljoprivredne namjene - zgrade za uzgoj životinja, ako su udaljene manje od 30,00 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih

građevina i groblja, mogu imati kapacitet od najviše 10 uvjetnih grla (životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg) od kojih svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a 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 građevina.

- i. Građevine poljoprivredne namjene - građevine u funkciji ratarske proizvodnje - namijenjene su smještaju i uzgoju biljaka (staklenici, plastenici i druge građevine). Unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti.
2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
- a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

### Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - vikendice – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 250 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 2500 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
  - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 350 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže od

kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 16,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.

- e. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- f. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- g. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- h. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- i. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 550 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 16,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- j. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00

- m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
- k. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade - određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- l. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 5000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- m. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- n. Oblik i veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- o. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- p. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe M3-1 mogu biti građevine stambene namjene (jednoobiteljske zgrade - vikendice i obiteljske kuće i višeobiteljske zgrade) i građevine stambeno-poslovne namjene (jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće i višeobiteljske zgrade).
- b. Na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi ambulante, sadržaji sportsko-rekreacijske i poslovne (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama) namjene.
- c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.).
- d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu, te uz nju jednu prateću i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
- b. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
- c. Glavne građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- d. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- e. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- f. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
- g. 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 uv-

- jet da od ulične međe čestica bude udaljen manje od 15,0 m. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevinskog 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 te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
- h. Građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način kao za slobodnostojeće, ali uz uvjet da 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.
- i. Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja građevina u nizu je određen linijom postojeće izgradnje. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- j. Ako 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 ovim Planom.
- k. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da njihova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog ovim Planom.
- l. Glavne, pomoćne i pomoćne poljoprivredne 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. Iznimno, zgrade za uzgoj životinja, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, a od čega se 5,0 m mora ozeleniti.
- m. 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.
- n. Građevine koje se grade u nizu sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- o. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- p. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovšte se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice - iznosi 0,3.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,4.
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,3.
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,5.
- e. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,4.
- f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, iznosi 0,6.

- g. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade, iznosi 0,3.
  - h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene, iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
  - i. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene, iznosi 0,4.
  - j. i. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine javne i društvene namjene, iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ne određuje se.
    - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 1,4.
    - c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
    - d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 2,4.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - mogu imati najviše tri nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje ili kat. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Iznimno, građevine u nizu mogu imati samo tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - c. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - d. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - e. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - f. Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - g. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
    - b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
    - c. Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada. 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. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevne čestice za izgradnju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavne građevine 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, odnosno prostora između pojasa izgradnje glavne građevine i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
    - b. Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) se u pravilu po dubi-

- ni 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.
- c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
  - d. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - e. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, 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. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - f. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - g. 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 smatraju se zelenom površinom).
  - h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
    - b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
    - c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. 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.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suterena. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suterena. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
  - b. Građevinska (bruto) površina prateće građevine ne može biti veća od 50,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1
1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
    - a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - namijenjene su isključivo povremenom stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
    - b. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
    - c. Građevine stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Unutar suterena ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30% ukupne građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
    - d. Građevine stambene namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica.
    - e. Građevine stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica. Unutar zgrade može se riješiti do 20% građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora.
  2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

#### Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade - vikendice – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 250 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 2500 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
- b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 350 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće –



- slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 16,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- e. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- f. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 10,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- g. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 12,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- h. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 450 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina 14,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 25,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- i. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine tri nadzemne etaže, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 550 m<sup>2</sup>, najveća površina 1400 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 16,00 m, najveća širina 25,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina 70,00 m.
- j. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, visine najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 300 m<sup>2</sup>, najveća površina 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina iznosi 10,00 m, najveća širina 20,00 m, a najmanja dubina 20,00 m, a najveća dubina 50,00 m.
- k. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade - određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- l. Oblik i veličina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višestambene zgrade - određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 3500 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18,00 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- m. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 5000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- n. Oblik i veličina građevne čestice za građevine ugostiteljsko-turističke namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina se ne određuje, najmanja širina 18 m, najveća širina se ne određuje, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
- o. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- p. Oblik i veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- q. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- r. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Glavna građevine primarne namjene u području pravila provedbe M4-1 mogu biti građevine stambene namjene (jednoobiteljske zgrade - vikendice i obiteljske kuće, višeobiteljske zgrade i višestambene zgrade) i građevine stambeno-poslovne namjene (jednoobiteljske

- zgrade - obiteljske kuće, višeobiteljske zgrade i višestambene zgrade).
- b. Na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama) i ugostiteljsko-turističke namjene.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, vanjske sanitarije, sušare i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, građevine ugostiteljsko-turističke namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirišta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
  - b. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Iznimno, vikendice i višestambene zgrade se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
  - c. Glavne građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - d. Glavne građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - e. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - f. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - g. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
  - h. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevinskog 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 te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
  - i. Građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način kao za slobodnostojeće, ali uz uvjet da 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.
  - j. Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja građevina u nizu je određen linijom postojeće izgradnje. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - k. Ako 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 ovim Planom.
  - l. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet da njihova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti

- manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog ovim Planom.
- m. Glavne, pomoćne i prateće 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
- n. Iznimno, zgrade za uzgoj životinja, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, a od čega se 5,0 m mora ozeleniti.
- o. 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.
- p. Građevine koje se grade u nizu sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- q. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja u nizu) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m. Iznimno, do građevina ugostiteljsko-turističke namjene neposredni pristup mora imati širinu najmanje 3,5 m.
- r. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovište se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
- s. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama, koje se grade na slobodnostojeći način, ne može biti manja od 4,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene namjene – jednoobiteljske zgrade – vikendice - iznosi 0,3.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,4.
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – slobodnostojeće, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,3.
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine do dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje, iznosi 0,5.
- e. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – poluugrađene, visine dvije i tri nadzemne etaže, iznosi 0,4.
- f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće – ugrađene, iznosi 0,6.
- g. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višeobiteljske zgrade, iznosi 0,3.
- h. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene – višestambene zgrade, iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
- i. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene, iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
- j. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,7, a najmanji 0,2.
- k. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene, iznosi 0,4.
- l. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine javne i društvene namjene, iznosi 0,6.
- m. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javne zelene površine iznosi 0,15.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ne određuje se.
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1,4.
- c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
- d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - mogu imati najviše tri nadzemne etaže od kojih je najniža suteran ili prizemlje, a najviša potkrovlje ili kat. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Iznimno, građevine u nizu mogu imati samo tri nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - c. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - d. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene - višestambene zgrade - mogu imati najviše šest nadzemnih etaža. Iznimno, mogu imati sedam nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - e. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - f. Građevine poslovne namjene - trgovački centri mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - g. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - h. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - i. Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - j. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
  - b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
  - c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada. 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. Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevne čestice za izgradnju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavne građevine 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, odnosno prostora između pojasa izgradnje glavne građevine i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
  - b. Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) 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.

- c. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
- d. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- e. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
- f. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
- g. 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 smatraju se zelenom površinom).
- h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
- c. 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. 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.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
- b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

- c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- b. Građevinska (bruto) površina prateće građevine ne može biti veća od 50,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1
1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
- a. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - vikendice - namijenjene su isključivo povremenom stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice.
- b. Građevine stambene namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
- c. Građevine stambeno-poslovne namjene - jednoobiteljske zgrade - obiteljske kuće - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati najviše dvije stambene jedinice. Unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30% ukupne građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora. Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.
- d. Građevine stambene namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica.
- e. Građevine stambeno-poslovne namjene - višeobiteljske zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati tri do šest stambenih jedinica. Unutar zgrade može se riješiti do 20% građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora.
- f. Građevine stambene namjene - višestambene zgrade - namijenjene su isključivo stanovanju, a mogu imati više od šest stambenih jedinica.
- g. Građevine stambeno-poslovne namjene - višestambene zgrade - namijenjene su stanovanju, a mogu imati više od šest stambenih jedinica. Unutar zgrade može se riješiti do 35% građevinske (bruto) površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora.
- h. Unutar poslovnih zgrada - uslužnih i trgovačkih - može se najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine urediti kao ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji i/ili komunalno-servisni sadržaji.
- i. Maksimalni broj ležaja ("kreveta") na građevnoj čestici ugostiteljsko turističke namjene je 80. Unutar ugostiteljsko-turističkih zgrada može se riješiti najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora.
- j. Maksimalni broj sjedećih mjesta ("stolica") u ugostiteljskim sadržajima je 500.
2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
- a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

## Članak 12.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- b. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe D-1 mogu biti građevine osnovnoškolske i predškolske namjene.
  - b. Na građevnim česticama javne i društvene namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sportsko-rekreacijske građevine, površine i igrališta te boravak osoblja / zaposlenih.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
  - b. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
  - d. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - e. Ako 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 ovim Planom.
  - f. Glavne i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.
  - g. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- h. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovište se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,6.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 2,4.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suterena. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih građevina 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.
  - U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
  - 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
- f. 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 smatraju se zelenom površinom).
- g. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  - Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
  - Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. 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.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna



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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- b. Građevinska (bruto) površina prateće građevine ne može biti veća od 50,00 m<sup>2</sup>.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

- a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

### Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- b. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

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

- a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe D8-1 mogu biti građevine vjerske namjene.

- b. Na građevnim česticama javne i društvene namjene - vjerske, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi manje uslužne građevine (trgovina, ugostiteljstvo i sl.) te boravak osoblja / zaposlenih.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natrikrivena parkirališta, spremišta, i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
  - b. Glavne građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa. Izgradnja pomoćnih građevina na poluugrađeni ili ugrađeni 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.
  - d. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - e. Ako 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 ovim Planom.
  - f. Glavne i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.
  - g. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju

biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

- h. 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, a moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se ne smiju izvesti niti prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva. 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, a krovnište se mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih građevina 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.
  - b. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
  - c. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - e. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi,

- odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
- f. 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 smatraju se zelenom površinom).
  - g. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
    - b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
    - c. 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. 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.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
    - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-1
1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

#### Članak 14.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E-1
  1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Pravilo provedbe obuhvaća postojeća eksploatacijska polja mineralnih sirovina (kamen) Čelina i Gusti Rastik s pripadajućim građevinama.
    - b. Na jednoj građevnoj čestici unutar eksploatacijskog polja može se rekonstruirati i graditi više građevina u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina i manjih gospodarskih građevina.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina mogu se graditi kao slobodnostojeće.

- b. Sve građevine moraju od granica građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru biti udaljene najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za eksploataciju mineralnih sirovina iznosi 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Ne određuje se.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ne određuje se.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.
- Članak 15.**
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E-2
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Pravilo provedbe obuhvaća prostor za širenje postojećeg eksploatacijskog polja mineralnih sirovina (kamen) Čelina s pripadajućim građevinama.
    - b. Na jednoj građevnoj čestici unutar eksploatacijskog polja može se graditi više građevina u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina i manjih gospodarskih građevina.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - b. Sve građevine moraju od granica građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru biti udaljene najmanje 3,0 m.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za eksploataciju mineralnih sirovina iznosi 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Ne određuje se.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ne određuje se.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.

**Članak 16.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine proizvodne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, najveća površina se ne određuje, najmanja širina 20 m, najveća širina, najmanja dubina i najveća dubina se ne određuju. Najveći omjer širine i dužine je 1:7.
  - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne i komunalno-servisne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 5000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
  - c. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I-1 mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine.
  - b. Na građevnim česticama za građevine proizvodne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.
  - e. Budući da se radi o proizvodnoj namjeni neposredno uz stambenu ili mješovitu namjenu, na ovom području planiraju se pretežito čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
  - b. Glavne građevine proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitog građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
  - d. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - e. Glavne, prateće i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od bočnih međa biti udaljene najmanje 3,0 m.
  - f. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.
  - g. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine proizvodne namjene iznosi 0,6.
  - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine komunalno-servisne namjene iznosi 0,6.
  - c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
  - d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javne zelene površine iznosi 0,15.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine proizvodne i komunalno-servisne namjene ne određuje se.

- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 1,4.
  - c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine proizvodne namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Građevine komunalno-servisne namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - c. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi i drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice za izgradnju građevina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene 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.
  - b. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- 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.
- c. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - e. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 20% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).
  - g. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  - Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
  - Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. 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.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  - Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suterena. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suterena. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: II-1
- uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.
    - Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao osnovne građevine.
- Članak 17.**
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: II-2
- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - Oblik i veličina građevne čestice za građevine proizvodne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, najveća površina se ne određuje, najmanja širina 20 m, najveća širina, najmanja dubina i najveća dubina se ne određuju. Najveći omjer širine i dužine je 1:7.
    - Oblik i veličina građevne čestice za građevine poslovne i komunalno-servisne namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>, najveća površina 5000 m<sup>2</sup>, najmanja širina 18 m, najveća širina 50,00 m, najmanja dubina 30,00 m, a najveća dubina se ne određuje.
    - Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
    - Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
  - namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe I-1 mogu biti građevine proizvodne namjene i skladišne i servisne površine i građevine.

- b. Na građevnim česticama za građevine proizvodne namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i infrastrukturne građevine.
  - e. Dozvoljeno je odvijanje bučnih djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja (gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora) i potencijalno opasnih djelatnosti (gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Glavne građevine proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
    - d. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - e. Glavne, prateće i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od bočnih međa biti udaljene najmanje 3,0 m.
  - f. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.
  - g. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine proizvodne namjene iznosi 0,6.
    - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine komunalno-servisne namjene iznosi 0,6.
    - c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 0,6, a najmanji 0,2.
    - d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javne zelene površine iznosi 0,15.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine proizvodne i komunalno-servisne namjene ne određuje se.
    - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 1,4.
    - c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine proizvodne namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Građevine komunalno-servisne namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - c. Građevine poslovne namjene mogu imati najviše četiri nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati pet nadzemnih etaža ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada



- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi i drugo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice za izgradnju građevina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene 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.
  - b. U predvrtu sa mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
  - c. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - e. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - f. Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od svih međa prema drugim građevnim česticama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m.
  - g. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 20% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).
  - h. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  - b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).

- c. 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. 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.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-2
1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

- a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.
- b. Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori se ne mogu graditi kao osnovne građevine.

### Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
  - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni određuju se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
  - c. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe R2-1 mogu biti sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine.
  - b. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene, kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.).
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu

- ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
- b. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
  - d. 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 građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
  - e. Ako 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 ovim Planom.
  - f. Glavne i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.
  - g. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,6.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi uz glavne građevine, su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, 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 drugo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevne čestice za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina 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.
    - b. U predvrtu se mogu graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje glavne i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici. 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.
    - c. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
    - d. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije

izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i elementa ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.

- e. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 50% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).
  - g. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene prema sljedećem normativu: 10 PGM /1000 m<sup>2</sup>.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  - b. Građevna čestica mora imati pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. 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. 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,...).
  - c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno, mogu imati tri nadzemne etaže ako je najniža suteran. Visina pročelja (H) prateće građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
  - b. Građevinska (bruto) površina prateće građevine ne može biti veća od 50,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1
1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
- a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

### Članak 19.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Oblik i veličina građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru za sportsko-rekreacijsku namjenu izvan građevinskog područja određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
    - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni

- određuju se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 35% ukupne površine pravila provedbe, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Primarna namjena u području pravila provedbe R4-1 je izletnička rekreacija.
    - b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje: otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova.
    - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
    - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
    - d. Sve građevine od regulacijske linije moraju biti udaljene najmanje 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 3,0 m.
    - e. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Najveća građevinska (bruto) površina za prateće sadržaje sportsko-rekreacijskoj namjeni iznosi 200 m<sup>2</sup>.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica ne može se ograditi.
    - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
    - c. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 50% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).
    - d. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
    - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pomoćne građevine imaju najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R4-1
1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.

### Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Oblik i veličina građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru za sportsko-rekreacijsku namjenu izvan građevinskog područja određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
    - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni određuju se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 35% ukupne površine pravila provedbe, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
    - c. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
  - d. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Primarna namjena u području pravila provedbe R4-2 su sportska igrališta na otvorenom.
    - b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje: otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova.
    - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
    - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
    - d. Sve građevine od regulacijske linije moraju biti udaljene najmanje 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 3,0 m.
    - e. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća građevinska (bruto) površina za prateće sadržaje sportsko-rekreacijskoj namjeni iznosi 200 m<sup>2</sup>.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica ne može se ograditi.
    - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
    - c. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 50% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).
    - d. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pomoćne građevine imaju najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R4-2
1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
    - a. Ovim planom potiče se korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe.
- ### Članak 21.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-3
    1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
      - a. Oblik i veličina građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru za sportsko-rekreacijsku namjenu izvan građevinskog područja određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
      - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni određuju se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 35% ukupne površine pravila provedbe, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
      - c. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
      - d. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
    2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
      - a. Primarna namjena u području pravila provedbe R4-3 su sportski ribnjaci.

- b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje: otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Glavne građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
    - d. Sve građevine od regulacijske linije moraju biti udaljene najmanje 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 3,0 m.
    - e. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene i za građevine pratećih sadržaja iznosi 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Najveća građevinska (bruto) površina za prateće sadržaje sportsko-rekreacijskoj namjeni iznosi 200 m<sup>2</sup>.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica ne može se ograditi.
    - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
    - c. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 50% ukupne površine građevne čestice (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).
    - d. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
    - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine



- a. Pomoćne građevine imaju najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu. Visina pročelja (H) pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa glavnom građevinom, mora biti manja od stvarno moguće visine pročelja (H) glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine imaju najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
- Članak 22.**
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni određuju se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća površina, najmanja i najveća širina i dubina se ne određuju.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za parkove/perivoje, dječja igrališta i zaštitne zelene površine posebno se ne određuje. Parkovi/perivoji, dječja igrališta i zaštitne zelene površine namjene mogu se uređivati na građevnim česticama svih veličina.
- d. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena u području pravila provedbe Z1-1 je park/perivoj koji se uređuje hortikulturno, stazama i urbanom opremom. Moguće je uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta, paviljone, vidikovce, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarne čvorove.
- b. Kao sekundarnu namjenu moguće je uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- b. Građevinski pravac se ne određuje.
- c. Sve građevine od granice susjedne građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.
- d. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za park/perivoj iznosi 0,15.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Sve građevine mogu imati samo jednu nadzemnu etažu.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
- b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

**Članak 23.**

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za groblja određuje se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, a najveća površina određena je oblikom i veličinom građevinskog područja namjene groblje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe Gr-1 mogu biti površine za ukop, krematorij i mrtvačnica.
  - b. Na građevnim česticama groblja kao prateće građevine sekundarne namjene uz glavnu građevinu i/ili prateći sadržaji u glavnoj građevini mogu se uređivati i graditi manje uslužne građevine ili površine (prodaja cvijeća, svijeća i sl.), kao i vjerske građevine, spomenici, memorijalna područja i sl.
  - c. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (natrikrivena parkirališta, spremišta, servis i sl.).
  - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: zelene površine, prometne površine (kolne i pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Sve građevine na groblju mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - b. Građevinski pravac građevnih čestica groblja se ne određuje.
  - c. Sve građevine na groblju od granica građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.
  - d. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Glavne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštarih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - b. Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštarih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje.
  - c. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  - d. 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 smatraju se zelenom površinom).
  - e. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je urediti na građevnoj čestici ili u njenoj blizini prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  - c. Postojeće građevine koje nisu u skladu s ovim Planom planiranom namjenom moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.
- d. Sve građevine grade se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, u skladu s odredbama u poglavlju 2.1.2. Željeznički promet.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje: željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom i drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.
  - b. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  - c. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

#### Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine solarne elektrane određuju se na sljedeći način: najmanja površina građevni čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>, najveća površina određena je granicom pravila provedbe IS7-1 prikazanom na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, najmanja širina iznosi 20,0 m, a najveći omjer širine i dubine je 1:7.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Primarna namjena u području pravila provedbe IS7-1 mogu biti građevine i vodovi za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz solarnih elektrana, instalirane snage do 5 MW s pripadajućim građevinama.

- b. Mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće uz solar-nu elektranu moguće je smjestiti jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice 3,0 m.
    - d. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.
    - e. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za solarnu elektranu iznosi 0,8.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi su sustavi sunčanih kolektora, kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, ograde, potporni zidovi i drugo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica mora se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i prema susjednim građevnim česticama. 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 ovim Planom. Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici.
    - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pomoćne građevine imaju najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.
- Članak 26.**
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1
    1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
      - a. Ne određuje se.
    2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
      - a. Na području pravila provedbe IS8-8 dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina za zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) i vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda.
      - b. Mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
    3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
      - a. Nije primjenjivo.
    4. izgrađenost građevne čestice
      - a. Nije primjenjivo.
    5. iskoristivost građevne čestice
      - a. Nije primjenjivo.
    6. građevinska (bruto) površina građevina
      - a. Nije primjenjivo.
    7. visina i broj etaža građevine
      - a. Nije primjenjivo.
    8. veličina građevine koja nije zgrada
      - a. Nije primjenjivo.
    9. uvjeti za oblikovanje građevine
      - a. Nije primjenjivo.
    10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
      - a. Nije primjenjivo.
    11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

### Članak 27.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1-1
  - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine na zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu državnog značaja ne određuje se.
  - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
  - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Nije primjenjivo.
  - 4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Nije primjenjivo.
  - 5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Nije primjenjivo.
  - 6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Nije primjenjivo.
  - 7. visina i broj etaža građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  - 8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Nije primjenjivo.
  - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Nije primjenjivo.

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

### Članak 28.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2-1
  - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 5000 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
    - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe i ostale zahvate u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje određuje se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
    - c. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
    - d. 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: klijeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka i građevina u funkciji posebne namjene.
    - e. Klijeti maksimalne tlocrtnne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m<sup>2</sup>. Tlocrtna površina klijeti može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.
    - f. Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtnne površine do 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima i/ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te na ostalom poljoprivrednom zemljištu veličine 1,0 do 2,0 ha. Tlocrtna površina ovih građevina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda i/ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha ostalog poljoprivrednog zemljišta.

- g. Zakloni su 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. Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtno površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.
  - h. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se postavljati na oranicama.
  - i. Čeke maksimalne ukupne visine 5,0 m se mogu graditi na svim poljoprivrednim zemljištima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ovim planom dozvoljeno je uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
    - b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i platenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Građevine koje se grade na samostojeći način moraju prema biti udaljene najmanje 3,0 m od svih granica građevne čestice.
    - d. Iznimno, klijeti i montažne zgrade za uzgoj bilja 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.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede iznosi 0,4.
    - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za ostale građevine koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja ne određuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica može se ograditi prema javnim prometnim i zelenim površinama i prema drugim susjednim česticama.
    - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
    - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.

**Članak 29.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom određuje se rezervat za izgradnju u postplanskom razdoblju u kojem se, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i/ili izgradnja samo građevina ostale infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

**Članak 30.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3-1

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede (farme i građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji rararske proizvodnje) određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 5000 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
- b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 20000 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe i ostale zahvate u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje određuje se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevne čestice za spomenička ili sakralna obilježja, vidikovce, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te građevine obrane i ostale građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje se ne određuje.
- e. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
- f. Minimalni razmak između formiranih građevnih čestica za građevine iz točke a. i b. je 300 m.
- g. 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: klijeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka i građevina u funkciji posebne namjene.
- h. 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>. Tlocrtna površina klijeti može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.
- i. Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine do 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima i/ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te na ostalom poljoprivrednom zemljištu veličine 1,0 do 2,0 ha. Tlocrtna površina ovih građevina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda i/ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha ostalog poljoprivrednog zemljišta.

- j. Zakloni su 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. Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.
  - k. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se postavljati na oranicama.
  - l. Čeke maksimalne ukupne visine 5,0 m se mogu graditi na svim poljoprivrednim zemljištima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ovim planom dozvoljeno je uređenje i gradnja: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci) i ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
    - b. Također, dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukture, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja) i ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
    - c. Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku građevinu izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 300% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja.
    - d. Lokacije svih gospodarskih građevina-poljoprivrednih (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Općine Sirač.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
    - b. Sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
    - c. Građevine koje se grade na samostojeći način moraju prema biti udaljene najmanje 3,0 m od svih granica građevne čestice.
    - d. Iznimno, klijeti i montažne zgrade za uzgoj bilja 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.
    - e. Minimalna udaljenost poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja te državnih i županijskih cesta određena je prema kapacitetu (broju uvjetnih grla) u poglavlju 1.4. ovih Odredbi za provedbu.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede iznosi 0,4.
    - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava iznosi 0,4.
    - c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za ostale građevine koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja ne određuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
    - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica može se ograditi prema javnim prometnim i zelenim površinama i prema drugim susjednim česticama.
    - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti



- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
- b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.
- Članak 31.**
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice za spomenička ili sakralna obilježja, vidikovce, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te građevine obrane i ostale građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje se ne određuje.
- b. Oblik i veličina zahvata u prostoru za robinzonski smještaj se određuje na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
- c. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi ovim planom dozvoljeno je uređenje i gradnja: infrastrukture, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa, vidikovaca, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
- b. Sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- c. Građevine koje se grade na samostojeći način moraju prema biti udaljene najmanje 3,0 m od svih granica građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica može se ograditi prema javnim prometnim i zelenim površinama i prema drugim susjednim česticama.
- b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

### Članak 32.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Oblik i veličina građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede (farme i građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje) određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 5000 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
    - b. Oblik i veličina građevne čestice za građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava određuje se na sljedeći način: najmanja površina iznosi 20000 m<sup>2</sup>, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
    - c. Oblik i veličina građevne čestice za građevine za vlastite gospodarske potrebe i ostale zahvate u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje određuje se na sljedeći način: najmanja površina se ne određuje, najveća površina iznosi 30000 m<sup>2</sup>, najmanja širina i najmanja dubina se ne određuje.
    - d. Oblik i veličina građevne čestice za spomenička ili sakralna obilježja, vidikovce, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te građevine obrane i ostale građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje se ne određuje.
  - e. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
  - f. Minimalni razmak između formiranih građevnih čestica za građevine iz točke a. i b. je 300 m.
  - g. 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: klijeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka i građevina u funkciji posebne namjene.
  - h. 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>. Tlocrtna površina klijeti može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.
  - i. Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine do 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima i/ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te na ostalom poljoprivrednom zemljištu veličine 1,0 do 2,0 ha. Tlocrtna površina ovih građevina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih sljedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda i/ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha ostalog poljoprivrednog zemljišta.
  - j. Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.
  - k. Montažne zgrade za uzgoj bilja mogu se postavljati na oranicama.
    1. Čeke maksimalne ukupne visine 5,0 m se mogu graditi na svim poljoprivrednim zemljištima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama ostalog zemljišta ovim planom dozvoljeno je uređenje i gradnja: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci) i ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
  - b. Također, dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukture, građevina obrane, rekreacijska igrališta na otvorenom, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici,

- spomen-područja), vidikovaca, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu i ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- c. Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku građevinu izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 300% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja.
  - d. Lokacije svih gospodarskih građevina-poljoprivrednih (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Općine Sirač.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te uz nju jednu ili više pratećih i/ili jednu ili više pomoćnih građevina.
  - b. Sve građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
  - c. Građevine koje se grade na samostojeći način moraju prema biti udaljene najmanje 3,0 m od svih granica građevne čestice.
  - d. Iznimno, klijeti i montažne zgrade za uzgoj bilja 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.
  - e. Minimalna udaljenost poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja te državnih i županijskih cesta određena je prema kapacitetu (broju uvjetnih grla) u poglavlju 1.4. ovih Odredbi za provedbu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine u funkciji poljoprivrede iznosi 0,4.
  - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava iznosi 0,4.
  - c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine za ostale građevine koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Glavne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže te jednu ili više podzemnih etaža. Ukupni broj svih etaža se ne određuje.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica može se ograditi prema javnim prometnim i zelenim površinama i prema drugim susjednim česticama.
  - b. Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, izgrađene u skladu s odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina.
  - b. Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

**Članak 33.**

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim planom određuje se rezervat za izgradnju u postplanskom razdoblju u kojem se, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i/ili izgradnja samo građevina ostale infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

**Članak 34.**

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

**Članak 35.**

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina posebne namjene i u funkciji

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

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

#### **Članak 36.**

- (1) Nije primjenjivo.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

#### **Članak 37.**

- (1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

#### **Članak 38.**

- (1) Prostornim planom uređenja Općine Sirač utvrđuje se podjela prostora Općine Sirač 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 posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

#### **Članak 39.**

- (1) Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne ili dominantne namjene i uvjeta korištenja i zaštite. Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene i uvjeta korištenja i zaštite, ali pod režimom osnovne, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.
- (2) Površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 0,2 ha unutar, odnosno 3,0 ha izvan granica građevinskih područja, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu nije drugačije utvrđeno.

#### **Članak 40.**

- (1) 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.

1.4.1. Opći uvjeti za uređenje prostora

#### **Članak 41.**

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

- (4) Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi i uređivati na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine, 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 glavne građevine. Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 20%, tradicijska veličina i oblik građevnih čestica neodgovarajući današnjim potrebama,...), te uz sportsko-rekreacijske građevine, ove građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi glavna građevina.

#### Članak 42.

- (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.
- (3) 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.
- (4) Iznimno, građevna čestica se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, ali samo u slučaju rekonstrukcije u skladu s odredbama ovog Plana.
- (5) Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih 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 od maksimalno propisanih odgovarajućim pravilima provedbe.
- (6) 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 minimalnom površinom.
- (7) Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno:
- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja,
  - kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m.
- (8) 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.
- (9) Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno:
- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica,
  - kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do maksimalno 15 m.
- (10) 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.
- (11) 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. U tom slučaju, 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.
- (12) 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.
- (13) Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na

način iz stavka 10. 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.

(14) Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz stavka 10. i 11. 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.

#### Članak 43.

- (1) Tavan je prostor ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova), u pravilu bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),

#### Članak 44.

- (1) Planom užeg područja, čija se granica može odrediti Odlukom o izradi, dijelovi građevinskih područja pojedinih naselja (izuzev dijelova registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih kao kulturna dobra ili dobra) mogu se proglasiti zonama rezidencijalne izgradnje. U njima se mogu graditi samo jednoobiteljske zgrade i pomoćne građevine na samostojeći način, te prateće građevine i elementi uređenja čestice.
- (2) Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m<sup>2</sup>, maksimalna veličina je 10000 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2.

#### Članak 45.

- (1) U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu

turističku ponudu komplementarnu zdravstveno-lječilišnom turizmu Daruvara.

#### 1.4.2. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja 1.4.2.1. Poljoprivreda

##### Članak 46.

- (1) Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.

##### Članak 47.

- (1) Poljoprivredne građevine kapaciteta (uvjetnih grla) do 50 konja i krava, 30 svinja, ovaca i konja ili 15 peradi i ostalih sitnih životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima:
  - od građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (pravilo provedbe S5-3) i proizvodne namjene te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene – ne određuje se,
  - od građevinskog područja ostalih namjena - 50,00 m,
  - od državnih cesta - ne određuje se,
  - od županijskih cesta - ne određuje se.
- (2) Poljoprivredne građevine kapaciteta (uvjetnih grla) do 51-150 konja i krava, 31-100 svinja, ovaca i konja ili 16-50 peradi i ostalih sitnih životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima:
  - od građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (pravilo provedbe S5-3) i proizvodne namjene te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene – ne određuje se,
  - od građevinskog područja ostalih namjena - 75,00 m,
  - od državnih cesta - 25,00 m,
  - od županijskih cesta - 10,00 m.
- (3) Poljoprivredne građevine kapaciteta (uvjetnih grla) do 151-500 konja i krava, 101-250 svinja, ovaca i konja ili 51-125 peradi i ostalih sitnih životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima:
  - od građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (pravilo provedbe S5-3) i proizvodne namjene te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene – 50,00 m,
  - od građevinskog područja ostalih namjena - 100,00 m,
  - od državnih cesta - 50,00 m,
  - od županijskih cesta - 25,00 m.

- (4) Poljoprivredne građevine kapaciteta (uvjetnih grla) do 501-1000 konja i krava, 251-500 svinja, ovaca i konja ili 126-250 peradi i ostalih sitnih životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima:
- od građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (pravilo provedbe S5-3) i proizvodne namjene te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene – 75,00 m,
  - od građevinskog područja ostalih namjena - 150,00 m,
  - od državnih cesta - 50,00 m,
  - od županijskih cesta - 50,00 m.
- (5) Poljoprivredne građevine kapaciteta (uvjetnih grla) više od 1001 konja i krava, 501 svinja, ovaca i konja ili 251 peradi i ostalih sitnih životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima:
- od građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (pravilo provedbe S5-3) i proizvodne namjene te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene – 100,00 m,
  - od građevinskog područja ostalih namjena - 200,00 m,
  - od državnih cesta - 50,00 m,
  - od županijskih cesta - 50,00 m.
- (6) 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 48.

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

#### Članak 49.

- (1) Ovim Planom nije predviđena melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivrednih tala i ostalih obradivih tala, ali se preporučuje. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

#### 1.4.2.2. Šumarstvo

##### Članak 50.

- (1) Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi i ostalo zemljište.
- (2) Šume iz prethodnog stavka koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa te gradnju građevina prema pravilima provedbe Š1-1 i Š2-1.
- (3) Postojeće šume 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 51.

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

#### 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 52.

- (1) Na građevnim česticama čija je sadašnja namjena protivna, ovim Planom planiranoj, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:
1. stambene zgrade:
    - a. sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
    - b. priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
    - c. dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
    - d. dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne građevinske (bruto) površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
    - e. 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 prostori-



- ma i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- f. izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajanim ravnim krovom,
  - g. izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,
2. zgrade i građevine druge namjene:
- a. sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina,
  - b. priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
  - c. 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> građevinske (bruto) površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih slijedećih 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine zgrade,
  - d. sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
  - e. 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,
  - f. izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajanim ravnim krovom,
  - g. izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

#### 1.4.4. Postupanje s otpadom

##### Članak 53.

- (1) Na području Općine Sirač mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada, vrednovanje neizbježivog otpada i kontrolirano sakupljanje, skladištenje i odlaganje ostatka otpada.
- (2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske.
- (3) Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene - proizvodne i u kompleksu bioplinskog postrojenja.
- (4) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje, drugu obradu i oporabu

neopasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske.

- (5) 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.

#### 1.4.5. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

##### Članak 54.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa, a većim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.
- (2) 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.
- (3) Na područjima već izgrađenih gospodarskih i drugih građevina sa štetnom emisijom u okoliš i u područjima ugroženog okoliša, potrebno je u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima posebnih zakona i pravilnika i temeljem njih donesenih dokumenata, povremeno ili sustavno, kontrolirati kvalitetu okoliša, te ukoliko se ukaže potreba, odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje na okoliš, kako bi se što brže postigle tolerantne, a u konačnici i granične vrijednosti.

##### Članak 55.

- (1) Vozila koja prevoze opasne tvari mogu se prevoziti državnom cestom D5.
- (2) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).
- (3) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima potrebno je locirati tako da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi proizvodnih zona).

**Članak 56.**

- (1) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša:
  - istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe; EP Čelina I, EP i IP Čelina II; IP Gusti Rastik 1; solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju; dalekovodi koji se mogu graditi sukladno člancima 29., 33. i 41. te sukladno poglavlju 2.3.2. Odredbi za provedbu PPUO Sirač; MRS Sirač; spojni plinovod za MRS Sirač;
1. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.
2. Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.
3. Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.
4. U razdobljima smanjenih dotoka vode ograničiti korištenje sustava za navodnjavanje, odnosno zahvaćanje voda.
5. 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.
6. 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.
7. Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponomom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.
8. 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.
9. 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.
- (2) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja na sastavnice i čimbenike u okolišu:
  - Tlo i poljoprivredno zemljište
  - 1. EP Čelina I, EP i IP Čelina II, IP Gusti Rastik 1 - Prilikom planiranja i projektiranja infrastrukture na području povećanog rizika od erozije primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja kako bi se spriječilo oštećenje tla.
  - Vode
  - 1. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina (EP Čelina I, EP Čelina II) - Uspostaviti učinkovit sustav oborinske odvodnje i odvodnje otpadnih voda na eksploatacijskim poljima kako ne bi došlo do pogoršanja postojećeg stanja voda.
  - Bioraznolikost
  - 1. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina (EP Čelina I, EP Čelina II) - Pripremne radove i eksploataciju na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina provoditi uz maksimalno očuvanje vodotoka i riparijske vegetacije.
  - 2. Solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o pros-

tornom 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.

3. Dalekovodi koji se mogu graditi sukladno Odredbama za provedbu PPUO Sirač - Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda.
  - Šumski ekosustav
  - 1. - EP Čelina I i II te IP Čelina II - Eksploataciju na eksploatacijskim poljima Čelina I i II provoditi izvan zaštitnih šuma. Eksploataciju na EP Čelina I provoditi na način da se paralelno osigura potpuna sanacija postojećeg EP Čeline pošumljavanjem, s ciljem zadržavanja jednake zastupljenosti šumskih površina. Eksploatacija na EP Čelina I ne može započeti prije započinjanja sanacije (sadnja vegetacije) postojećeg EP Čelina prema definiranom planu pošumljavanja u skladu sa šumarskom praksom. Eksploataciju na EP Čelina II provoditi na način da se paralelno osigura potpuna sanacija EP Čelina I pošumljavanjem, s ciljem zadržavanja jednake zastupljenosti šumskih površina. Eksploatacija na EP Čelina II ne može započeti prije započinjanja sanacije (sadnja vegetacije) EP Čelina I prema definiranom planu pošumljavanja u skladu sa šumarskom praksom.
  - Krajobrazne karakteristike
  - 1. EP Čelina I, EP i IP Čelina II - Izraditi urbanističko-krajobrazni projekt sanacije i prenamjene eksploatacijskog polja s ciljem obnove narušenih vrijednosti krajobraza prilikom isteka koncesijskog razdoblja.

#### 1.4.6. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

##### Članak 57.

- (1) Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća na području Općine Sirač i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.
- (2) Na cijelom području Općine Sirač planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.
- (3) 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 osigu-

rati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, treba riješiti, a vlasnici i korisnici dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

- (4) Prilikom projektiranja zgrada u kojima će se odvijati djelatnosti koje svojom naravi mogu ugroziti život i zdravlje ljudi i okoliš, a osobito djelatnosti vezanih za opskrbu energijom i vodom, te postrojenja ili pogona u kojem su prisutne opasne tvari treba riješiti, a vlasnici i korisnici dužni su uspostaviti i održavati sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini.
- (5) Prilikom ishođenja potrebnih rješenja i/ili dozvola za pojedine građevina iz stavka 3. i 4. 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.

##### Članak 58.

- (1) Prema podacima koji su prikazani Kartom potresnih područja Republike Hrvatske za povratni period, provedbeno vršno ubrzanje tla tipa A s vjerojatnosti promašaja 10% u 10 godina, za povratno razdoblje od 95 godina, izraženo u jedinicama gravitacijskog ubrzanja (g) iznosi 0,06 g, što je jednako potresu jačine VI° MCS. Prema podacima koji su prikazani Kartom potresnih područja Republike Hrvatske za povratni period, provedbeno vršno ubrzanje tla tipa A s vjerojatnosti promašaja 10% u 50 godina, za povratno razdoblje od 475 godina, izraženo u jedinicama gravitacijskog ubrzanja (g) iznosi 0,12 – 0,14 g, što je jednako potresu jačine VII° MCS. U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za potres jačine VII° MCS.
- (2) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine s više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- (3) Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (4) Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

**Članak 59.**

- (1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ograna) u svim ruralnim sredinama potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu.
- (2) Prilikom projektiranja građevina voditi računa da isti izdrže opterećenja vrijednosti koje podrazumijevaju olujni i orkanski vjetar.
- (3) Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.
- (4) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetra.
- (5) Na prometnicama se, na mjestima gdje postoji opasnost od udara vjetra olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.
- (6) Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode kopnenih vodenih tijela na području Općine za navodnjavanje okolnih poljoprivrednih površina izgradnjom sustavom navodnjavanja.
- (7) Održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.

**Članak 60.**

- (1) S obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, potrebno se pridržavati odredbi ovog Plana koje utvrđuju udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje i u odnosu na druge farme u blizini. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe.

1.4.7. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

**Članak 61.**

- (1) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.
- (2) 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).

**2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI****2.1. Prometni sustav****2.1.1. Cestovni promet****Članak 62.**

- (1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:
  - Ceste državnog značaja su sve državne ceste unutar obuhvata Plana;
    1. DC5 - Terezino Polje (granica RH/Mađarska) – Virovitica – Veliki Zdenci – Donji Daruvar – Lipik – Stara Gradiška (GP Stara Gradiška (granica RH/BiH))
    2. Planirana brza cesta gr. R. Mađarske - Virovitica - Okučani - gr. BiH
      - Ceste područnog (regionalnog) značaja su županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;
        1. ŽC 3171 - Šibovac (LC37150) – Doljani (DC5)
        2. ŽC 3172 - Doljani (DC5) – Sirač (ŽC3291)
        3. ŽC 3173 - Miljanovac (LC37157) – Sirač (ŽC3172)
        4. ŽC 3272 - Sirač (ŽC3172) – Badljevin (DC5)
        5. ŽC 3291 - Markovac (ŽC3170) – Sirač – Omanovac (DC5)
        6. LC 37150 - Šibovac (ŽC3171) – Donji Sređani (ŽC3169)
        7. LC 37157 - Miljanovac (ŽC3173) – Badljevin (DC5)
        8. Alternativna spojna cesta županijskog značaja - između planirane brze ceste Pakračko-okučanskog smjera (Okučani - Pakrac - Daruvar - Grubišno Polje) i naselja Sirač
          - Ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.
    - (2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.
    - (3) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje i drugih nerazvrstanih cesta i ulica.
    - (4) 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.
    - (5) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju

(postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), širine građevnih čestica iz stavka 4. podstavka 1. ovog članka mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m, te uz obveznu izvedbu kolnika za dvosmjerni promet i/ili ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.

- (6) Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju će se formirati građevne čestice, te na koju iste imaju izravan pristup.
- (7) Građevne čestice ulica se moraju formirati tako, da se unutar istih omogućiti izgradnja nogostupa, kanala za odvodnju oborinskih voda, te ostale infrastrukture, a po potrebi i stajališta autobusa, parkirališta i biciklističkih staza.
- (8) Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz ovog članka, 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.

#### Članak 63.

- (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 minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:
  - za javne ceste (državnog i regionalnog značaja) unutar građevinskog područja:
    1. za brze ceste (državnog značaja) - 50 m,
    2. za ostale državne ceste (državnog značaja) - 16 m,
    3. za županijske ceste (regionalnog značaja) - 12 m,
    4. za lokalne ceste (regionalnog značaja) - 10 m.
  - za javne ceste (državnog i regionalnog značaja) izvan građevinskog područja:
    1. za brze ceste (državnog značaja) - 150 m,
    2. za ostale državne ceste (državnog značaja) - 100 m,
    3. za županijske ceste (regionalnog značaja) - 75 m,
    4. za lokalne ceste (regionalnog značaja) - 50 m.
  - za javne i nerazvrstane ceste:
    1. za glavne gradske ulice - 16 m,
    2. za glavne gradske ceste i ostale ulice - 10 m,
    3. za ostale nerazvrstane ceste - 8 m.
- (2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manje od 3,0 m, te uz obveznu izvedbu kolnika za dvosmjerni promet i/ili ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.
- (3) Unutar koridora planirane brze ceste u širini od 150 m ne smije se planirati druga namjena površina.

#### Članak 64.

- (1) Priključak ili prilaz građevne čestice na ulicu, odnosno javno prometnu površinu, 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.
- (2) Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 65.

- (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:
  1. stambena - 1 pgm/1 stan manji od 90 m<sup>2</sup>,
  2. stambena - 2 pgm/1 stan veći od 90 m<sup>2</sup>,
  3. proizvodna - 6 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  4. skladišna - 4 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  5. uslužna - 20 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  6. trgovačka - 30 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  7. komunalno-servisna - 15 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  8. ugostiteljsko-turistička - 40 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  9. javna i društvena - 10 pgm/1000 m<sup>2</sup>,
  10. sportsko-rekreacijska - 10 pgm/1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka iznimno se mogu, uz suglasnost nadležnih pravnih osoba sa javnim ovlastima i/ili sukladno odnosnoj odluci Općine Sirač, dijelom ili u cijelosti izgraditi ili osigurati i na javnoj prometnoj površini ili javnom parkiralištu.

#### Članak 66.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici osim (obvezne) benzinske crpke može se graditi i više pratećih građevina. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

#### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 67.

- (1) Željeznička pruga za lokalni promet L204 Banova Jaruga - Daruvar - Pčelić odvojnica (rasputnica) zadržava svoj položaj u prostoru u već postojećem koridoru, a kako je definirano grafičkim dijelom Plana.

#### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 68.

- (1) Na području obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

## 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

**Članak 69.**

- (1) Na području obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

## 2.1.5. Zračni promet

**Članak 70.**

- (1) Na području obuhvata Plana nema zračnog prometa.

## 2.2. Komunikacijski sustav

## 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

**Članak 71.**

- (1) Koridori nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih infrastrukturnih (EKI) vodova planiraju i izvode se primjenjujući sljedeća načela:
  - za gradove i naselja gradskog obilježja - podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
  - za ostala naselja - podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
  - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje - podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- (2) Postojeće EK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu EK infrastrukturu, privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata ovog Plana.
- (3) Kod usporednog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.
- (4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (putem vodova) planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- (5) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.
- (6) Omogućava se korištenje površina i pojaseva — ko-

ridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopolasnih usluga.

- (7) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.
- (8) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima obuhvata Plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (9) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Moguća je realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

**Članak 72.**

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Lokaciju antenskih stupova iz 1. i 2. stavka ovog članka, osim iznimno, ako bi takav smještaj uzro-

- kovao nerazmjerno veće troškove ili manju kvalitetu usluge, treba planirati na sljedećim lokacijama:
- izvan građevinskih područja naselja,
  - izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
  - na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima.
- (5) Građevine za smještaj opreme treba oblikom i materijalima prilagoditi prostornim obilježjima okolnog prostora, a pristupne putove izvan građevinskog područja ne asfaltirati ili betonirati.
  - (6) Antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i u/na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, osim iznimno, ako bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili manju kvalitetu usluge, na sljedećim lokacijama:
    - izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
    - unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti i
    - izvan područja odnosno na minimalno 250 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene.
  - (7) Iznimno, antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i unutar područja navedenih u prethodnom stavku, ako bi smještaj izvan istih uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili manju kvalitetu usluge.
  - (8) Uređaje elektroničke komunikacijske infrastrukture treba mjestom postave, veličinom i oblikom prilagoditi građevini u/na koju se postavlja i mikrolokaciji.
  - (9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.
  - (10) Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

#### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

##### Članak 73.

- (1) Planom su određeni postojeći radijski koridori na području obuhvata Plana. Građevine koje će se graditi unutar tog koridora i one izvan njega, a visine veće od 35 m, gradit će se sukladno posebnim uvjetima građenja.

#### 2.3. Energetski sustav

##### 2.3.1. Nafta i plin

##### Članak 74.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeći magistralni plinovodi:

- magistralni plinovod Omanovac - Daruvar DN 150/50,
  - magistralni plinovod MRS Badljeva - MRS Sirač DN 100/50,
  - spojni plinovod za MRS Sirač DN 100/50 (novi),
  - plinovod Pakrac - Daruvar DN 150 - izvan funkcije.
- (2) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeće mjerno redukcijske stanice:
    - MRS Sirač (stari),
    - MRS Sirač (novi).
  - (3) Zaštitni pojas magistralnog plinovoda iznosi 60 metara (30 metara obostrano od osi plinovoda) u kojem je zabranjena gradnja građevina namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Temeljem prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.
  - (4) Plinovod Pakrac - Daruvar DN 150 je trajno izvan funkcije i evidentiran kao neaktivna imovina. To znači da se na njega više ne primjenjuju odredbe iz Pravilnika koje podrazumijevaju zabranu izgradnje građevina namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi u zaštitnom pojasu plinovoda.
  - (5) Kod izvedenja razvodne plinske mreže na području obuhvata Plana, građevine na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada građevine mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

##### Članak 75.

- (1) Na području Prostornog plana uređenja Općine Sirač planira se dalekovod - PL DV 110 kV TS Daruvar - PL TS Lipik
- (2) Zaštitni koridor za planirani dalekovod iznosi:
  - Dalekovod 110 kV - 50 metara (25+25 od osi DV-a).
- (3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenta prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prienosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.
- (4) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektra na iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS)

smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka.

- (5) Točno definiranje trase priključenog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

#### Članak 76.

- (1) Na području obuhvata Plana, uz sve prometnice predviđa se koridor za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kabela, odnosno koridor za izgradnju kabelaške srednjenaponske ili niskonaponske mreže. Zaštitni koridori elektroenergetskih vodova pojedinih nazivnih napona:
- 35kV - postojeća trasa 10m (5+5),
  - 35 kV - planirana trasa 30m (15+15),
  - 10 kV - postojeća trasa 10m (5+5),
  - 10 kV - planirana trasa 20m (10+10).
- (2) U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV, Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (nazivnog napona do 1kV) i dostavu Idejnog projekta na uvid i suglasnost u HEP ODS d.o.o., Elektru Križ. Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti građevine, a prema postojećim tehničkim propisima.
- (3) Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore, omogućava se izgradnja susretnih građevina i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih građevina i postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Posebni uvjeti građenja za izgradnju građevina obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti građevine, a prema postojećim tehničkim propisima od strane HEP ODS d.o.o., Elektre Križ.

#### Članak 77.

- (1) Građevne čestice i građevine mini hidroelektrana

snage do 0,5 MW mogu se smještati na lokacijama utvrđenim ovim planom.

- (2) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije (izuzev vjetroelektrana) se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim na lokacijama iz stavka
1. ovog članka, mogu smještati:
    - elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW
  1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - a. izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno konja i krava 501 uvjetno grlo, svinja, ovaca i koza 251 uvjetno grlo, peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla.
  2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - a. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora.
    - elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW
  1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - b. izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno konja i krava 151 uvjetno grlo, svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo, peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,
  2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene osim sunčanih kolektora.
    - elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW
  1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - a. unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - b. izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno konja i krava 51 uvjetno grlo, svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo, peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetno grlo,



2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
  - a. unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.
- (3) Mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW se mogu se smještati na svim odgovarajućim vodotocima (osim na vodotocima unutar područja ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ekološke mreže i vrste i stanišni tipovi ovisni o vodotoku).
- (4) Vjetrogeneratori promjera rotora do 5,0 m se mogu smještati izvan građevinskog područja naselja, u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i uzgajališta-akvakulture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a promjera rotora do 3,0 m i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i građevinskih područja naselja svih namjena, ali svi isključivo kao pomoćne građevine.

#### Članak 78.

- (1) Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:
  - Mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices - GAP);
  - Na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava;
  - Ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine;
  - Potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašaranje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog podkriterija;

- Minimalna visina modula dizajnirana je da omogućiti 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 ne obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava;
- Unutar idejnog i glavnog projekta agrosolarne elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja.

#### Članak 79.

- (1) Koridore priključnih dalekovoda i trafostanice solarnih i geotermalnih elektrana svih napona moguće je planirati elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja i kada nisu planirani ovim Planom ili planom više razine.

#### 2.4. Vodnogospodarski sustav

##### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 80.

- (1) Vodoopskrba naselja na području obuhvata Plana razvijat će se temeljem smjernica i kriterija studije "Planovi razvitka vodoopskrbe u prostoru Županije Bjelovarsko-bilogorske".
- (2) Vodoopskrba na području obuhvata Plana riješena je spojnim cjevovodom do vodospremnika "Sirač" koji se spaja na glavni dovodni AC cjevovod prema Daruvaru, a u nadležnosti je tvrtke Darkom vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

##### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 81.

- (1) Izgradnju sustava odvodnje treba prilagoditi zaštićenim područjima i utvrđenim kriterijima zaštite, a posebno u zonama sanitarne zaštite crpilišta.
- (2) Planom je sustav odvodnje predviđen kao razdjelni s obzirom da se planira realizacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

- (3) Prilikom provođenja ovog Plana, potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročištača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati preljevne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.
- (4) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, planira se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).
- (5) Za sadržaje u zonama s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) otpadne vode iz tih zona mogu se zbrinjavati putem sabirnih jama i putem vlastitog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode, a prema uvjetima nadležnog tijela, isključivo izvan područja vodozaštitnog područja. Nakon realizacije kanalizacijske mreže odvodnje otpadnih mreža, obvezno je spajanje građevina na istu.
- (6) Industrijski pogoni obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a sukladno vodopravnim uvjetima.

#### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 82.

- (1) Na površinama koje graniče s planiranim ili postojećim vodotokom potrebno se pridržavati zabrana i ograničenja, radi održavanja vodnog režima propisanih Zakona o vodama.
- (2) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećih vodotoka i otvorenih kanala za prihvata bujičnih oborinskih voda, a prema Zakonu o vodama.
- (3) Uz vodotoke je moguća izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 83.

- (1) Uz građevine detaljne melioracijske odvodnje uspostavlja se pojas u širini od 3 metra od vanjskoga ruba te građevine koji služi održavanju građevine (pojas za održavanje).
- (2) Plan omogućava, osim uređenja postojećih i izgradnju drugih vodnih građevina za melioracij-

sku odvodnju površine do 10 000 ha na području Općine.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### 3.1.1.1. Područja prirode zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode

#### Članak 84.

- (1) Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

##### 3.1.1.2. Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana

#### Članak 85.

- (1) Prostori/površine prirodnih vrijednosti koji se štite mjerama ovog Plana su:
  - Značajni krajobraz - Kanjon rijeke Pakre
  - Značajni krajobraz - Vrani kamen

##### 3.1.1.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 86.

- (1) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Sirač, te sve zahvate u prostoru (a posebno one koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja naselja) provoditi poštujući mjere:
  - sanacije devastiranih dijelova,
  - očuvanja čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa,
  - očuvanja dominantnih prostorno-reljefnih silnica (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova,...),
  - očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca,
  - očuvanja izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, te izbjegavanja uređivanja velikih monokulturnih poljoprivrednih površina,
  - očuvanja područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, šumskih površina, rubova, živica i pojedinačnih stabala,
  - očuvanja vlažnih staništa i izbjegavanja pravocrtnih regulacija vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
  - sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
  - sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,
  - sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),

- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### 3.1.2.1. Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

##### Članak 87.

- (1) Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH na području obuhvata Plana su sljedeća:
  - Kulturnopovijesna cjelina:
    1. Partizansko groblje na Ljutoču (ROS-0500-1975.)
    - Pojedinačna kulturna dobra:
      1. Stari grad Sirač (Z-5193)
      2. Crkva Pohoda Blažene Djevice Marije (Z-2101)
      3. Sklop građevina manastira Pakra (Z-5195)

#### 3.1.2.2. Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

##### Članak 88.

- (1) Kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana:
  - Spomenička područja i cjeline:
    1. Benediktinski samostan sv. Margarete (arheološki lokalitet)
    2. Park branitelja (spomen područje)
    - Pojedinačne građevine:
      1. Stari grad Željnjak (fortifikacijska građevina)

#### 3.1.2.3. Mjere zaštite kulturne baštine

##### Članak 89.

- (1) Mjere zaštite kulturnih dobara upisane u Registar propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovim odredbama za provođenje.
- (2) Za sve zahvate na kulturnim dobrima potrebno je zatražiti odgovarajući akt nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, kojim se na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara može se uvjetovati i izgradnja prema pravilima provedbe strožim od propisanih pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.
- (3) Sve zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnoj baštini koja se štiti ovim planom treba provoditi poštujući mjere:
  - održavanja dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju i obnavljanja izvornim materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
  - očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije,
  - prilagođavanja nove susjedne izgradnje mikroambijentu.
- (4) Ukoliko se na kulturnoj baštini planira zahvat koji ne bi bio u skladu s mjerama iz prethodnog stavka,

za isti treba pribaviti prethodno mišljenje nadležnog tijela Općine Sirač.

- (5) Za arheološke lokalitete koji nisu registrirani ili preventivno registrirani kao kulturno dobro investitor je dužan prijaviti ukoliko na njih naiđe tokom radova na zahvatu u prostoru. Nalaz arheoloških ostataka prilikom radova obavezuje investitora na zaštitno arheološko istraživanje ili sondiranje nakon čega može uslijediti izmjena građevinske dozvole. Preporuča se reambulacija terena i arheološko istraživanje na svim arheološkim lokalitetima, a prije planiranja građevinske aktivnosti, naročito kod izgradnje infrastrukture i većih građevina i sklopova.

#### 3.1.3. Krajobraz

##### Članak 90.

- (1) Na području obuhvata Plana nema osobito vrijednih krajobrazova koji bi se štitili prostornim planom.
- (2) Potrebno je voditi računa o očuvanju karakterističnih vizura i vidikovaca.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

##### Članak 91.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se područja ekološke mreže prema Direktivi o staništima - Posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS):
  - HR2000174 Trbušnjak - Rastik
  - HR2001330 Pakra i Bijela
- (2) Na području Općine Sirač stalno ili povremeno živi cijeli niz zaštićenih i ugroženih vrsta koje se štite odredbama posebnih propisa i zaštitom njihovih staništa odredbama posebnih propisa i ovog Plana.

##### Članak 92.

- (1) Prilikom projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštovati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže:
  - istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:
    1. 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,
    2. sve kamenolome i betonaru u slivu Bijele i Pakre opremiti odgovarajućim sustavom pročišćavanja otpadnih voda kako bi se spriječilo onečišćenje i zamućenje ovih rijeka i njihovih pritoka te us-

postaviti zaštitni pojas drvenaste vegetacije kojim se sprječava širenje čestica prašine te na taj način očuvati povoljne ekološke uvjete za ciljne vrste HR2001330 Pakra i Bijela;

- energetski sustav (solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju te dalekovodi koji se mogu graditi sukladno poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika Odredbi za provedbu ovog Plana:
1. na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem,
  2. kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane,
  3. 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.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### Članak 93.

- (1) Cijelo područje obuhvata Plana je pretežito nestabilno područje.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, obavezno je geološkog ispitivanja tla. Nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta. Na mjestima gdje to dozvoljava konfiguracija terena primijeniti mjere zaštite stabilnosti tla uređenjem erozijskih područja i sprečavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih građevina kako bi se spriječilo nastajanje klizišta.

#### 3.2.2. Vode i more

##### Članak 94.

- (1) U inundacijama rijeka ne može se planirati izgradnja i graditi sukladno nadležnom propisu za podizanje stambenih objekata.
- (2) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a ovim Planom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala tako da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- (3) Na površinama iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se graditi zgrade, već ih je potrebno uređivati kao

ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, tako da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.

- (4) U suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje brežuljkastih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.
- (5) Mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima odnose se prvenstveno za zaštitu izvorišta vode za piće, a dane su Odlukom o zonama sanitarne zaštite prema Zakonu o vodama i odgovarajućim pravilnicima. Područja izvorišta vode za piće su posebno osjetljivi prostor na kojem je prije zahvata u prostoru potrebno provesti hidrološka istraživanja.

#### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

##### Članak 95.

- (1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima, ovim Planom i/ili do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom.
- (2) Unutar područja iz stavka 1. ovog članka svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlaštenjima.

#### 3.2.3.1. Područja posebnih ograničenja uz posebnu namjenu

##### Članak 96.

- (1) Unutar zone zabrane izgradnje (uz posebnu namjenu) ne može se odobravati nikakva izgradnja izuzev građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.
- (2) Unutar zone ograničene izgradnje - I (uz posebnu namjenu):
  - ne može se odobravati izgradnja:
    1. proizvodnih zgrada i građevina, višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih i društvenih zgrada i športsko-rekreacijskih građevina s većim skupovima ljudi,
    2. dalekovoda nazivne snage iznad 110 kV,
    3. državnih cesta, izuzev brze ceste planirane grafičkim dijelom ovog Plana;
  - može se odobravati izgradnja svih zgrada i građevina izuzev zgrada i građevina iz prethodnog podstavka, ali isključivo uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva obrane. Iznimno, suglasnost Ministar-

stva obrane nije potrebno pribaviti za izgradnju vikendica, niskih stambenih zgrada, manjih gospodarskih zgrada, pomoćnih građevina i pratećih građevina i elemenata uređenja parcele.

- (3) Unutar zone ograničene izgradnje - II (uz posebnu namjenu):
- ne može se odobravati izgradnja novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreativskih građevina s većim skupovima ljudi,
  - može se odobravati proširenje postojećih naselja u smjeru suprotnom od skladišnog kompleksa, te izgradnja svih zgrada i građevina izuzev zgrada i građevina iz prethodnog podstavka.

#### 3.2.3.2. Područje posebnih ograničenja uz meteorološku postaju

##### Članak 97.

- (1) Uz automatsku meteorološku postaju koja je dio mreže meteoroloških postaja RH, sukladno posebnim propisima utvrđene su četiri zone zaštite.
- (2) U kartografskom dijelu plana načelno je prikazana I. zona zaštite (osnovni pojas od 50 metara udaljenosti u svim smjerovima od motrilišta meteorološke postaje) u kojoj je obavezno zadržavanje prirodnog zatravljenog tla, područja bez drveća i zgrada, odnosno zabranjena je svaka izgradnja. Potrebno je odrediti točnu granicu I. zone zaštite, koja predstavlja ograđeno zemljište meteorološke postaje.

#### 3.2.3.3. Područje u sustavu zelene infrastrukture

##### Članak 98.

- (1) Svi zahvati na području Općine Sirač trebaju se realizirati u skladu sa Strategijom zelene urbane obnove Općine Sirač u kojoj su definirani posebni ciljevi:
  - Razvoj zelene infrastrukture na području Općine Sirač i
  - Razvoj kružnog gospodarenja prostorom i zgradama na području Općine Sirač.
- (2) Razvoj zelene infrastrukture u smislu prostornog planiranja i uređenja na području Općine Sirač podrazumijeva:
  - izradu baze podataka kroz kartiranje zelene i sive infrastrukture kako bi se unaprijedilo upravljanje prostorom u skladu s načelima održivog razvoja, zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama kao stručnu podlogu za prostorno-plansku dokumentaciju,
  - uključivanje zelene infrastrukture u daljnje planiranje prostornog razvoja područja, posebice u naseljima koja imaju veći dio izgrađenih prostora,

- smanjenje udio sive infrastrukture u odnosu na zelenu infrastrukturu,
- povećanje funkcionalnosti i kvalitete otvorenih prostora (Park Branitelja Sirača, Park skulptura, Sportski centar Sirač, Stari grad Sirač, rijeka Bijela, potok Željnjak, prostor Moučkovog mlina i dr.)
- uređenje i gradnja u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, a posebno onima koje se odnose na zaštitu bioraznolikosti i povećanje otpornosti na klimatske promjene.

#### 3.2.4. Zrak

##### Članak 99.

- (1) Nije primjenjivo.

#### 3.3. Posebni načini korištenja

##### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

###### 3.3.1.1. Istražni prostori mineralnih sirovina

##### Članak 100.

- (1) Grafičkim dijelom ovoga Plana su prikazane/ utvrđene relativno velike površine istražnih prostora i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (kamena), Istražni prostor Čelina 2 i Istražni prostor Gusti rastik 1. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, prostornog plana više razine i posebnih propisa, u ovim područjima moguće je odobriti istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

###### 3.3.1.2. Istražni prostori geotermalnih voda

##### Članak 101.

- (1) Istraživanje geotermalnih voda moguće je na cijelom području Općine Sirač. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, prostornog plana više razine i posebnih propisa, moguće je odobriti istraživanje i iskorištavanje geotermalnih voda za energetske svrhe.

###### 3.3.1.3. Istražni prostori ugljikovodika

##### Članak 102.

- (1) Cijeli prostor Općine Sirač podijeljen je na područja za istraživanje ugljikovodika Drava-03, Sava-07 i Sava-08. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, prostornog plana više razine i posebnih propisa, moguće je odobriti istraživanje i iskorištavanje ugljikovodika za energetske svrhe.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

##### 3.3.2.1. Napušteno eksploatacijsko polje

**Članak 103.**

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

**POJMOVI****Članak 4.**

- (1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

**1. Osnovni pojmovi**

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora*, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine
- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tлом na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na

- smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
  - *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
  - *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
  - *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
  - *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
  - *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
  - *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza
  - *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
  - *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
  - *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
  - *površina unutarjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
  - *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
  - *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
  - *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
  - *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
  - *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
  - *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
  - *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
  - *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
  - *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
  - *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
  - *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarjnim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture
  - c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće
- *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

- *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)
- *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene
- *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:
  - d) građevina za uzgoj životinja
  - e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
  - f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
  - g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja
- *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)
- *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom
- *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne računavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

## 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren



- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučeno obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuju u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je

sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgovom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od  $12^\circ$
  - *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.
- (2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

# SADRŽAJ

	Stranica		Stranica
<b>AKTI ŽUPANA</b>			
217. Rješenje o imenovanju članova Školskog odbora Ekonomske i turističke škole Daruvar	1	222. Odluka o proglašenju prirodne nepogode zbog suše na području Općine Dežanovac, Općine Đulovac, Grada Grubišnog Polja i Općine Severin	3
218. Rješenje o imenovanju članova Školskog odbora Tehničke škole Daruvar	1	223. Rješenje o imenovanju članice i zamjenice članice Radne skupine za izradu Nacionalnog strateškog okvira razvoja javne nabave do 2030. godine	3
219. Rješenje o imenovanju članova Školskog odbora Gimnazije Daruvar	2	<b>OPĆINA SIRAČ</b>	
220. Rješenje o imenovanju članova Školskog odbora Glazbene škole Brune Bjelinskog Daruvar	2	70. Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sirač	5
221. Rješenje o imenovanju članova Školskog odbora Osnovne škole Vladimira Nazora Daruvar	2		

"Županijski glasnik" službeno glasilo Bjelovarsko-bilogorske županije – Izdaje Bjelovarsko-bilogorska županija  
Ulica Dr. Ante Starčevića 8 – Glavni i odgovorni urednik: Matea Gebik, mag. iur., telefon: (043) 278-121  
– Pretplata za 2025. godinu iznosi 59,76 EUR – Tisak: TISKARA HORVAT d.o.o. Bjelovar – Oslobođeno plaćanja osnovnog poreza na promet proizvoda i usluga na temelju mišljenja Ministarstva prosvjete i sporta  
– Poštarina plaćena u HP Bjelovar.

