

# Županijski glasnik

## Službeno glasilo Bjelovarsko-bilogorske županije

Broj 2 - GODINA XII

Bjelovar, 02. veljače 2005.

ISSN 1331-3819

### OPĆINA SEVERIN

9.

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), te članka 18. statuta Općine Severin ("Županijski glasnik" broj 6/02), a po pribavljenoj suglasnosti Ureda državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-01/04-01/601, Ur. br.: 2103-04-04-2 od 25. studenog 2004. godine, te drugih suglasnosti i mišljenja propisanih posebnim zakonima i spisima, Općinsko vijeće Općine Severin na 39. sjednici održanoj dana 01. veljače 2005. godine donijelo je

### **O D L U K U** **o dopunjenju Prostornog plana uređenja** **Općine Severin**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Severin (u daljnjem tekstu: "Plan").

##### **Članak 2.**

Plan je izradio Županijski zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Severin ("Županijski glasnik", broj 11/02).

##### **Članak 3.**

Plan je sadržan u dvije knjige elaborata "Prostorni plan uređenja Općine Severin" koji sadrži:

### **K N J I G A 1.**

#### **TEKSTUALNI DIO:**

##### **UVOD**

#### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **A. POLAZIŠTA**

- 1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustav Županije i Države**
- 2. Osnovni podaci o stanju u prostoru**
  - 2.1. Stanovništvo
  - 2.2. Naselja

Tabelarni prikaz 1.

#### **3. Prostorno razvojne i resursne značajke**

- 3.1. Zemljopisna obilježja
- 3.2. Osnovne kategorije korištenja zemljišta
- 3.3. Područja pretežitih djelatnosti u odnosu na prirodne i druge resurse
- 3.4. Komunalna infrastruktura
- 3.5. Objekti javnog standarda
- 3.6. Zaštitna okoliša, prirodne i kulturne baštine

#### **4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja prireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**

- 4.1. Planski pokazatelji i obveza iz dokumenata prostornog uređenja prireg područja
- 4.2. Ocjena postojećih prostornih planova

#### **5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

## B. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

- 1.1. Glavni prostorno-razvojni ciljevi i prioriteti
- 1.2. Razvoj naselja posebnih funkcija
- 1.3. Razvoj važnijih infrastrukturnih sustava
- 1.4. Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 1.5. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

### 2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

- 2.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.3. Razvoj naselja
- 2.4. Razvoj prometne, društvene i ostale infrastrukture
- 2.5. Zastita krajobraznih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti i posebnosti

### 3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

- 3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
- 3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

## C. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarasku strukturu Županije

### 2. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje prostora

- 2.1. Osnovna organizacija prostora
- 2.2. Sustav središnjih naselja i pravci preobrazbe i razvoja
- 2.3. Razvoj i uređenje prostora naselja
- 2.4. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja

Tabelarni prikaz

### 3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

- 3.1. Gospodarske djelatnosti
- 3.2. Društvene djelatnosti

### 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

- 4.1. Uvjeti korištenja
- 4.2. Posebne mjere uređenja i zaštite

Tabelarni prikaz

### 5. Razvoj infrastrukturnih sustava

- 5.1. Prometni infrastrukturni sustavi
- 5.2. Vodnogospodarski sustav
- 5.3. Energetski sustav
- 5.4. Groblja

### 7. Postupanje s otpadom

- 7.1. Komunalni otpad
- 7.2. Neopasni tehnološki otpad
- 7.3. Opasni otpad

### 8. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- 8.1. Zrak
- 8.2. Voda
- 8.3. Tlo
- 8.4. Buka
- 8.5. Otpad

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina

### 2. Uvjeti za uređenje prostora

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 2.2. Opći uvjeti uređenja
- 2.3. Građevinska područja
- 2.4. Izgradnja izvan građevinskih područja

### 3. Uvjeti smjertaja gospodarskih djelatnosti

- 3.1. Poljoprivreda
- 3.2. Šumarstvo
- 3.3. Eksploatacija mineralnih sirovina
- 3.4. Proizvodna i poslovna namjena
- 3.5. Ugostiteljsko-turistička namjena

### 4. Uvjeti smjertaja društvenih djelatnosti

### 5. Uvjeti za utvrđivanja koridora/trasa i površina prometne i druge infrastrukture

- 5.1. Prometna infrastruktura
- 5.2. Ostala infrastruktura

### 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

- 6.1. Prirodna baština
- 6.2. Kulturna baština
- 6.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 6.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

### 7. Postupanje s otpadom

### 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 9. Mjere provedbe plana

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

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

### III. DOKUMENTACIJA I SURADNJA

#### 1. Dokumentacija

- 1.1. Dokumenti prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru
- 1.2. Studije
- 1.3. Ostali dokumenti

#### 2. Suradnja

## K N J I G A 2.

### GRAFIČKI DIO:

#### 1. Korištenje i namjena površina

#### 2. Infrastrukturni sustavi

- 2.1. Pošta i telekomunikacije
- 2.2. Energetski sustav
- 2.3. Vodnogospodarski sustav

#### 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

#### 4. Građevinska područja naselja

- 4.a. Orovac
- 4.b. Severin

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

##### Članak 4.

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

Detaljno razgraničenje provodi se rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

##### Članak 5.

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.

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

##### Članak 6.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih štupa i štupa posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i dr., a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja je utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih područja, lokacijskim dozvolama, te odlukama, rješenjima i drugim aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

##### Članak 7.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje, doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostorno planski učinak izmjena i dopuna ovog Plana, ali tek osam dana od dana pravomoćnosti, te dostave tijelu državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji nadležnom za poslove prostornog uređenja i Općinskom poglavarstvu Općine Severin.

##### Članak 8.

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

- površine za razvoj i uređenje prostora naselja;
- građevinska područja naselja,
- površine i položaji površina i koridora infrastrukture,

- prometne infrastrukture,
- ostale infrastrukture,
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
- površine poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
  - vrijednog obradivog tla,
  - ostalog obradivog tla,
- površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
- površine šuma isključivo osnovne namjene;
  - gospodarskih šuma,
  - šuma posebne namjene,
- položaji površina i vodne površine;
  - vodotoka,
  - akumulacija,
- površine i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja;
  - izdvojenog građevinskog područja;
    - za izgradnju izvan građevinskih područja;
    - prometne infrastrukture,
    - ostale infrastrukture,
    - groblja,
    - gospodarske namjene,
    - sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

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

#### Članak 9.

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

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

- stambenu namjenu,
- mješovitu namjenu;
- pretežito povremeno stanovanje,
- pretežito stanovanje 1,

- pretežito stanovanje 2,
- pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
- proizvodnu 1,
- proizvodnu 2,
- poslovnu,
- ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- javne zelene površine,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja,

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

Iznimno, ukoliko je dio građevinskog područja naselja (najviše tri vlasnika građevnih parcela) kojemu je ovim Planom utvrđena mješovita namjena-pretežito poljoprivredna gospodarstva, od ostalog građevinskog područja naselja udaljen 200 m i više, te ukoliko su svi vlasnici građevnih parcela suglasni, isto se može prostornoplanski tretirati kao površina gospodarske namjene ili sportsko-rekreacijske namjene.

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

#### Članak 10.

Razgraničenje izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene, proizvodne 1, kao i njegovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskom prikazu 4.b (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

#### Članak 11.

Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 3 (Uvjeti korištenja i zaštite prostora), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnim uvjetima korištenja i zaštite, odnosno površine i položaj površina:

- posebnih uvjeta korištenja;
- prirodne barijere,
- kulturne barijere,
- posebnih ograničenja u korištenju;
- pretežito nestabilnih područja,
- aktivnih ili mogućih klizanja ili odrona,
- istražnih prostora mineralnih sirovina,
- vodotoka,
- zona vinograda i vinske ceste,
- rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju,

- uređenja i zaštite ugroženih područja;
- napučenog odlagališta otpada,
- "divljeg" odlagališta otpada,
- napučenog eksploatacijskog polja,
- primjene planskih mjera zaštite;
- obuhvata obvezne izrade prostornih planova užih područja.

Granice rezervata za izgradnju naselja u post-planskom razdoblju i obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja, dane su i u kartografskom prikazu broj 4.b (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje, mogu se utvrditi i površine drugih osnovnih uvjeta korištenja i zaštite, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

### Članak 12.

U slučaju sumnje ili spora o namjeni i uvjetima korištenja i zaštite neke površine, istu treba utvrditi temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a razgraničenje provesti u korist zaštite prostora.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 13.

Građevine od važnosti za Državu određene su prema značaju zahvata u prostoru (veličina, obuhvat, zaštita prostora...), a sukladno posebnim propisima, Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije. Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Županije, a sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije.

Uvjeti za uređenje koridora i površina građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

#### Članak 14.

Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Državu:

- postojeće državne ceste D 28 Vrbovec (D 41)- Bjelovar -V. Zdenci (D 5),
- planirane brze ceste Vrbovec - Bjelovar - Virovitica,
- postojeće GSM bazne stanice Severin

- planiranog 110 kV dalekovoda Mlinovac (Bjelovar) - Daruvar,
- postojećeg regionalnog plinovoda Bjelovar -Daruvar,
- postojeće eksploatacijsko polje nafte i plina Šandrovac.

### Članak 15.

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

- postojeće županijske ceste Ž 3029 (Ž 3027 - Ž 3090),
- postojeće županijske ceste Ž 3027 (DC 43-Šandrovac ŽC 2232),
- postojećeg poštanskog ureda u Severinu,
- postojeće mjesne centrale u Severinu i Orovcu,
- postojećih svjetlovoda,
- postojećeg radio relejnog koridora,
- postojećeg 35 kV dalekovoda Bjelovar - Daruvar,
- planiranog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Bjelovar-Daruvar sa odvojkom u Patkovcu za Banov Stol,
- planirane vrenamjenske akumulacije Severin.

## 2.2. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 16.

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

### Članak 17.

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

### Članak 18.

Zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama propisanim posebnim propisima ili prije stupanja na snagu ovog Plana, a namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se "izgraditi" i/ili rekonstruirati i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

Ako je zatečena izgrađenost postojeće građevne parcele veća od ovim Odredbama za provođenje dozvoljene izgrađenosti, prilikom rekonstrukcije i/ili rušenja postojećih i izgradnje novih zgrada, ista se može zadržati, ali ne i povećati.

### Članak 19.

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

- vikendice; zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže,
- niske stambene zgrade;
  - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m<sup>2</sup> (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže,
  - stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m<sup>2</sup> (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže,
  - stambeno - poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže,
- visoke stambene zgrade;
  - višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije stambene jedinice i najviše četiri nadzemne etaže,
  - višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije stambene jedinice i najviše četiri nadzemne etaže,
- gospodarske zgrade;
  - poljoprivredne; građevine, zgrade i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje (kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, silažne jame, staklenici, plastenici, te štale, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, pčelinjaci, tovilista, kompostane, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,...) sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
  - proizvodne; građevine, zgrade i prostori u funkciji proizvodnih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže, odnosno najviše tri nadzemne etaže unutar granica obuhvata prostornih planova užih područja (izuzev silosa i sličnih zgrada),
  - poslovne; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih, servisnih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše tri nadzemne etaže,
  - ugostiteljsko-turističke zgrade; građevine, zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše tri nadzemne etaže,
- javne i društvene zgrade; zgrade i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije sa najviše tri nadzemne etaže (izuzev crkvi i sličnih zgrada),
- sportsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji sporta i rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni, sportski ribnjaci, vitanamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže,
- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj parceli,
- manje gospodarske zgrade; manje poljoprivredne, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade te sportsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj parceli osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj parceli uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane,
- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj parceli osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,
  - uz stambene zgrade; garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, sušare (pupnice), te druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
  - uz ostale građevine; garaže, natkrivena parkirališta, zatvorena i otvorena spremišta, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
- prateće građevine i elementi uređenja parcele;
  - uz stambene zgrade; vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, kolni i pjevački pristupi, bunari, septičke jame, ograde, potporni zidovi,...
  - uz ostale građevine; vrtno sjenice, interna infrastruktura, kolni i pjevački pristupi, bunari, septičke jame, parkirališta, manipulativne površine, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
- čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagaćenje zraka, vode ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
- bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagaćenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (GSM bazne postaje, veće trafostanice...), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,

- podrum (Po); podzemna etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- suteren (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža zgrade kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- potkrovlje (Pk); etaža zgrade ispod kose krovne konstrukcije u pravilu namijenjena stanovanju, ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije veća od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- tavan (T); prostor zgrade ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova), bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),
- visina građevine (V); visina koja se na zabatnoj strani mjeri od sljemena, a na ostalim stranama od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 450,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem mora ležati ulično pročelje osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj parceli,
- koeficijent izgrađenosti građevne parcele (kig); odnos površine izgrađenog zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne parcele,
- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.

#### Članak 20.

Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne parcele, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj parceli propisni su ovim Odredbama za provođenje za svaku osnovnu namjenu površina posebno.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih parcela i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, te formiranje parcela

javnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina.

#### Članak 21.

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

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 20%, tradicijska veličina i oblik građevnih parcela neodgovarajući današnjim potrebama,...), građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj parceli u neposrednoj blizini građevne parcele na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

#### 2.2.1. Oblik i veličina građevne parcele

#### Članak 22.

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

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

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

Građevna parcela mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno:

- kada se građevna parcela formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja,
- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i sportsko-rekreacijskih građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina

građevne parcele, koja međutim ne može prelaziti 100 m,

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

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

### Članak 25.

Građevna parcela mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno:

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

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

### Članak 26.

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

### Članak 27.

Kada je za postojeću osnovnu i/ili manju gospodarsku građevinu za koju nije utvrđena građevna parcela potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu uporabu, oblik i veličinu te građevne parcele 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 parcele, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu.

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

- građevna parcela 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 parcele, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne parcele,
- udaljenosti građevina od međe građevne parcele budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

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

- građevna parcela 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 parcele, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne parcele.

## 2.2.2. Položaj građevina na parceli

### Članak 28.

Građevne parcele se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe parcele i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti) odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 15,0 m, ili iza ulične međe parcele dubine do maksimalno 22,0 m,
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti),
- po potrebi i pojasa izgradnje manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 10,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj parceli i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih parcela.



U predvrtu sa mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m<sup>2</sup> i garaže, a u pojasu izgradnje osnovnih građevina i pomoćne zgrade. Prateće građevine i elementi uređenja parcele se mogu graditi po cijeloj građevnoj parceli.

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

### Članak 29.

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

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

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

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

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

### Članak 30.

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

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

### Članak 31.

Prateće građevine i elementi uređenja parcele (izuzev ograda) grade se isključivo na samostojeći način.

### Članak 32.

Obvezni građevinski pravac građevnih parcela 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 parcele do 2,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani parcele do 7,0 m, ali uz uvjet da od ulične meće parcele bude udaljen manje od 12,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične meće parcele može biti i veća, ali samo za građevne parcele za izgradnju vikendica, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne 1 i 2, rezidencijalne izgradnje te za građevne parcele u rubnim neizgrađenim dijelovima naselja.

Obvezni građevinski pravci obiju građevnih parcela za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz stavka 1. ovog članka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih parcela ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička meća nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih parcela u prosjeku jednako udaljeno od ulične meće. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj meći, 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, utvrđenoj temeljem članka 94. ovih Odredbi za provođenje.

Lože, balkoni i nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

### Članak 33.

Osnovne i manje gospodarske zgrade koje se grade na samostojeći način moraju od jedne meće prema bočnoj susjednoj građevnoj parceli (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.

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

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

#### Članak 34.

Sve građevine na jednoj građevnoj parceli moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

#### Članak 35.

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja od svih međa prema drugim građevnim parcelama moraju biti udaljene najmanje 10,0 m (osim u pojasu iz stavka 1. alineje 4. i slučaju iz stavka 3. članka 28. ovih Odredbi za provođenje), a prostori u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti najmanje 15,0 m.

#### Članak 36.

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

#### Članak 37.

Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne parcele (izuzev od parcela javnih prometnih i zelenih površina) se:

- ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lože i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu parcelu,
- moraju izvesti snjegobrani.

Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne parcele (izuzev od parcela javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se:

- ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 19. stavka 1. alineje 20. ovih Odredbi za provođenje.

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

- zidovi moraju izvesti kao vatrootporni,
- krovovi mora izvesti sa padom prema vlastitoj građevnoj parceli.

### 2.2.3. Uređenje građevne parcele

#### Članak 38.

Građevna parcela može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik

građevne parcele, u pravilu sa unutranje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 94. ovih Odredbi za provođenje.

Ograda može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 50 cm, te stupove i transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala ili zelenog nasada (živice), maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm. Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema parceli, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

#### Članak 39.

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

Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj parceli mora biti odgovarajuće zavrtno obrađena.

#### Članak 40.

Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštrih zavrtetaka, bodljikave žice i elementa ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanje parcela i građevina posebne namjene i potencijalno opasnih djelatnosti.

#### Članak 41.

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

Na svakoj građevnoj parceli mora se ozeleniti najmanje 50% neizgrađenog dijela građevne parcele.

### 2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 42.

Građevna parcela mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

Ako se građevna parcela 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.

#### Članak 43.

Ako je u neposrednoj blizini građevne parcele 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 upućivanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upućuju.

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

#### Članak 44.

Izgradnja građevina na građevnoj parceli ne može se odobriti ukoliko ista nema mogućnost priključka:

- izvan građevinskog područja i unutar građevinskog područja povremenog stanovanja, na makadamsku javnu prometnu površinu,
- unutar građevinskog područja ostalih namjena, na makadamsku javnu prometnu površinu i javnu niskonaponsku mrežu, osim iznimno, ako za normalno funkcioniranje građevine električna energija nije potrebna ili se odgovarajućom tehničkom dokumentacijom ne utvrdi prihvatljivi alternativni način opskrbe električnom energijom.

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

### 2.2.5. Oblikovanje zgrada

#### Članak 45.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovova, upotrebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja parcele moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

#### Članak 46.

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

Iznimno, ako je niska stambena zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 12,0 m, sljeme mora biti paralelno sa građevinskim pravcem, a zgrada se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita razčlaniti, 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 12,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

#### Članak 47.

Pomoćne i manje gospodarske zgrade koje se grade na istoj građevnoj parceli sa niskom stambenom zgradom, vertikalnim gabaritom moraju biti manje od niske stambene zgrade.

## 2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

#### Članak 48.

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.

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

#### Članak 49.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni i neizgrađeni dio sa stanjem iz prosinca 2002. godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m<sup>2</sup> ili svaka, u odnosu na izgrađeni dio, rubno postavljena neizgrađena površina,
- svaka zasebna neizgrađena površina bez pristupa na izgrađenu javnu prometnicu,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 3000 m<sup>2</sup> ili svaka, u odnosu na izgrađeni dio, rubno postavljena dijelom izgrađena površina, ako joj je

zatečeni koeficijent iskorisćenosti manji od 30% planiranog,

- svaka izgrađena površina veća od 3000 m<sup>2</sup> ili svaka, u odnosu na izgrađeni dio, rubno postavljena izgrađena površina, ako su građevinama izgrađenim na istima konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati, izuzev ako su oštećenja posljedica ratnih djelovanja,
- svaka izgrađena površina čija namjena nije u skladu sa namjenom utvrđenom joj ovim planom, ako se izgradnja osnovne građevine izgrađene na njoj ne može odobriti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa,
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

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

#### Članak 50.

Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne parcele, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj parceli propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina.

#### 1. *Povremeno stanovanje*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica ili obiteljska kuća.

#### 2. *Stambena namjena*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada (isključivo tihe i čiste djelatnosti).

#### 3. *Mjesevita namjena*

##### - *pretežito povremeno stanovanje*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica ili jedna obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada sa poslovnim prostorima namjenjenim isključivo tihim i čistim djelatnostima, uz koje se na istoj parceli mogu graditi i manje gospodarske zgrade isključivo za tihe i čiste djelatnosti, te poljoprivredne zgrade kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih;

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno jedno uvjetno grlo,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno jedno uvjetno grlo.

##### - *pretežito stanovanje 1*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-

poslovna zgrada, javna i društvena zgrada ili sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna parcela sa gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,2 h, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih;
- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno jedno uvjetno grlo.

Na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijamnih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, gore navedene manje gospodarske zgrade, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti locirane uz od istih udaljeniju među građevne parcele.

##### - *pretežito stanovanje 2*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, javna i društvena zgrada, sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna parcela sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 h, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih;
- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla.

Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijamnih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev poljoprivrednih zgrada kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih;
- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno jedno uvjetno grlo,

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

##### - *pretežito poljoprivredna gospodarstva*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-

poslovna zgrada, javna i društvena zgrada, sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade, uz uvjet da:

- građevna parcela sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 40 uvjetnih grla, od kojih;
- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla.

Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 30 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

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

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

#### 4. Gospodarska namjena

##### - proizvodna 1

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više proizvodnih zgrada i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na parceli, društvenog standarda korisnika parcele, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na parceli ili na drugim parcelama istog vlasnika).

##### - proizvodna 2

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više proizvodnih zgrada, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo za tihe i čiste djelatnosti).

##### - poslovna

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna zgrada i višestambeno-poslovna zgrada (samo za tihe i čiste djelatnosti).

##### - ugostiteljsko turistička

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

#### 5. Javna i društvena namjena,

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više javnih i društvenih, te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna i višestambeno-poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

#### 6. Sportsko-rekreacijska namjena

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

#### 7. Javne zelene površine

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

#### 8. Prometna i druga infrastruktura

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

#### 9. Groblja

Na parceli groblja mogu se graditi grobnice, kapelica, mrtvačnice i spomenici, te više poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti na parceli). Izuzetno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta, kapelice, mrtvačnice, poslovne zgrade i parkirališta mogu se graditi i na susjednim parcelama.

#### 2.3.2. Povremeno stanovanje, stambena namjena, mješovita namjena-pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje 1, pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva

##### Članak 51.

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

##### Članak 52.

Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela za izgradnju: vikendica, niskih stambenih zgrada, gospodarskih zgrada i manjih gospodarskih zgrada unutar zona stambene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje 1, pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći	S ili P + Pk	12.00	20.00	350.00	0.40
	S ili P + 1	14.00	25.00	450.00	0.30
	S ili P + 1 + Pk	16.00	25.00	500.00	0.30
	S ili P + 2	18.00	30.00	600.00	0.30
Dvojni	S ili P + Pk	10.00	20.00	300.00	0.50
	S ili P + 1	12.00	25.00	400.00	0.40
	S ili P + 1 + Pk	14.00	25.00	450.00	0.40
	S ili P + 2	16.00	30.00	550.00	0.40
Skupni	S ili P + 1 + Pk	6.00	20.00	150.00	0.60

Maksimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela za više od 20% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći	za sve etažnosti	35.00		3500.00	0.40
Dvojni		20.00	70.00	1400.00	0.40
Skupni		20.00	50.00	1000.00	0.40

Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća širina i/ili kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih), te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne parcele, iste mogu biti i veće.

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

### Članak 53.

Planom užeg područja ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Severin, dijelovi građevinskih područja pojedinih naselja (izuzev dijelova registriranih, preventivno zatvorenih ili evidentiranih kao kulturna dobra) mogu se proglasiti zonama rezidencijalne izgradnje. U njima se mogu graditi samo niske stambene zgrade i pomoćne zgrade na samostojeći način te prateće građevine i elementi uređenja parcele.

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

### Članak 54.

Maksimalni koeficijent izgrađenost građevnih parcela višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada je 0,6.

### 2.3.3. Gospodarska namjena

### Članak 55.

Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne 1 i proizvodne 2:

- minimalna veličina građevne parcele je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne meće susjedne parcele najmanje jednu polovinu visine (V/2), ali ne manje od 6,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim parcelama ne može biti manja od jedne polovine visine (V/2), ali ne manje od 6,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne parcele ne može biti veći od 0,4.

Zgrade za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od meće građevnih parcela drugih namjena, osim mjerovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i gospodarske namjene-proizvodne 1 moraju biti udaljene najmanje 20,0 m.

**Članak 56.**

Formiranje građevnih parcela i izgradnja građevina gospodarske namjene-proizvodne 1, odobravat će se na temelju idejnog rješenja izrađenog po ovlaštenoj osobi.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka, ovisno o namjeni građevne parcele, te zgrada i građevina koje će se na njima graditi, mora biti određeno:

- veličina građevne parcele,
- položaj građevne parcele u odnosu na naselje, druge postojeće i planirane zgrade i građevine, vodne površine, područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju, te dominantne smjerove vjetrova,
- vrste djelatnosti,
- tehnološka rješenja i kapaciteti, te broj, veličina i visina građevina,
- površine i razmjernost zgrada i građevina, te elementa uređenja parcele,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i odlaganje otpada),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša,
- druge elemente sukladno posebnim propisima.

**Članak 57.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih parcela gospodarske namjene-poslovne je 0,6, a gospodarske namjene-ugostiteljsko turističke 0,4.

**2.3.4. Javna i društvena namjena****Članak 58.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih parcela zgrada javne i društvene namjene je 0,6.

**2.3.5. Javne zelene površine****Članak 59.**

Postojeće javne zelene površine mogu se prenamjenjivati samo temeljem prostornog plana užeg područja. Maksimalni koeficijent izgrađenosti parcela javnih zelenih površina je 0,15, s tim da se u izgrađeno zemljište ne računaju građevine prometne infrastrukture.

**Članak 60.**

Formiranje parcela i uređenje javnih zelenih površina veličine preko 0,5 ha odobravat će se na temelju idejnog rješenja izraženog po ovlaštenoj osobi.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka mora biti određeno:

- veličina parcele,
- odnos prema javnim prometnim površinama,

- pješačke komunikacije,
- položaj i veličina manjih poslovnih i javnih zgrada i građevina (kioska, paviljona, sanitarnih čvorova, fontana, dječjih igrališta,...),
- hortikulturno rješenje,
- drugi elementi sukladno posebnim propisima.

**2.3.6. Sportsko - rekreacijska namjena****Članak 61.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih parcela zgrada i građevina sportsko-rekreacijske namjene je 0,4.

**2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA****Članak 62.**

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

- na površinama vrijednog obradivog tla;
- prometne infrastrukture,
- druge infrastrukture,
- gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
- gospodarske namjene-poljoprivredne,
- stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji o bavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- posebne namjene,
- spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
- prometne infrastrukture,
- uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste,
- druge infrastrukture,
- groblja,
- gospodarske namjene - površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
- gospodarske namjene-poljoprivredne,
- stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji o bavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- rekreacijske namjene (i lovstva),
- zdravstvene namjene,
- posebne namjene,
- zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
- spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;

- prometne infrastrukture,
- druge infrastrukture,
- gospodarske namjene - površina za iskoristavanje mineralnih sirovina,
- rekreacijske namjene (i lovstva),
- posebne namjene,
- zgrada i građevina za gospodarenje шумama,
- spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)

površine manje od 3,0 ha, te svih građevina navedenih u poglavlju 5. ovih Odredbi za provođenje. Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih parcela (izuzev prometne i ostale infrastrukture, te posebne namjene) je 300 m.

#### Članak 63.

Uvjeti za uređenje koridora i površina prometne i ostale infrastrukture, te groblja utvrđeni su u poglavljima 2.2., 5. i 7. ovih Odredbi za provođenje.

#### Članak 64.

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

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

Na jednoj građevnoj parceli osim (obvezne) benzinske crpke može se graditi više gospodarskih zgrada-poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja djelatnosti na površini) i ugostiteljsko-turističkih.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

##### 2. Gospodarsku namjenu-površine za iskoristavanje mineralnih sirovina

Na jednoj građevnoj parceli osim više bušotina i otvorenih kopova može se graditi više gospodarskih zgrada-proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i parcelama istog vlasnika).

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

##### 3. Gospodarsku namjenu - poljoprivrednu

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više gospodarskih zgrada-poljoprivrednih, proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini), te jedna niska stambena zgrada (samo za potrebe stanovanja ili boravka djelatnika).

Građevna parcela ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je funkcionalno vezana na postojeću stambenu ili poljoprivrednu zgradu), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

##### 4. Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Na jednoj građevnoj parceli mogu se graditi ukupno najviše dvije obiteljske kuće, stambene zgrade ili stambeno-poslovne zgrade, više gospodarskih zgrada-poljoprivrednih, proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu), poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i ugostiteljsko-turističkih zgrada te sportsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji seoskog turizma).

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

##### 5. Rekreacijsku namjenu (i lovstvo)

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, gospodarskih zgrada-poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja djelatnosti na površini) i ugostiteljsko-turističkih.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

##### 6. Zdravstvenu namjenu

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

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

##### 7. Posebnu namjenu

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

##### 8. Zgrade i građevine za gospodarenje шумama

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

#### Članak 65.

Formiranje građevnih parcela i izgradnja građevina iz članka 64. ovih Odredbi za provođenje odobravat će se na temelju idejnog rješenja izraženog po ovlaštenoj osobi.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka, ovisno o namjeni građevne parcele, te zgrada i građevina koje će se na njima graditi, mora biti određeno:



- veličina građevne parcele,
- položaj građevne parcele u odnosu na naselje, druge postojeće i planirane zgrade i građevine, vodne površine, područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju, te dominantne smjerove vjetrova,
- vrste djelatnosti,
- tehnološka rješenja i kapaciteti, te broj, veličina i visina građevina,
- površine i razmjer taj eksploatacijskih površina, zgrada i građevina te elementa uređenja parcele,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i odlaganje otpada),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša,
- načine sanacije nakon prestanka korištenja,
- druge elemente sukladno posebnim propisima.

#### Članak 66.

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 parcele može se odobravati izgradnja građevina:

- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, шума i шумskog zemljišta;
- ostale infrastrukture,
- kljeti,
- spremišta alata,
- građevina za uzgoj stoke na otvorenom,
- staklenika i plastenika,
- na površinama gospodarskih шума i шума posebne namjene;
- ostale infrastrukture,
- građevina za potrebe gospodarenja шумama i u funkciji posebne namjene.

#### Članak 67.

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

#### Članak 68.

Kljeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa najviše dvije nadzemne etaže i najviše 50% netto građevne površine namijenjene boravku ljudi.

Kljeti maksimalne tlocrtne površine 35 m<sup>2</sup> mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m<sup>2</sup>.

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

#### Članak 69.

Spremišta alata su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, sa najviše jednom etažom.

Spremišta alata maksimalne tlocrtne površine 15 m<sup>2</sup> mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>.

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

Građevine za uzgoj stoke na otvorenom su građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe sklanjanju stoke i spremanju stočne hrane, sa najviše jednom etažom i maksimalne ukupne tlocrtne površine 1/25 površine pašnjaka i/ili livade.

#### Članak 70.

Kljeti i spremišta alata grade se isključivo kao slobodnostojeće zgrade na građevinskom pravcu, ukoliko se isti može utvrditi.

Kljeti i spremišta alata od jedne meće prema bočnoj susjednoj parceli (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m. Iznimno, u postojećim gusto izgrađenim područjima uz suglasnost vlasnika predmetne susjedne parcele, udaljenosti može biti i manja.

Krovite se mora izvesti kao dvostrežno maksimalnog nagiba 450, sa mogućnošću izvođenja "lastavičinog repa".

#### Članak 71.

Staklenici i plastenici su montažne građevine s prozirnim vanjskim stjenkama, a služe za uzgoj povrća, voća i cvijeća, sa najviše jednom etažom i od svih meća udaljene najmanje 2,0 m.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1. POLJOPRIVREDA

#### Članak 72.

Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, шума i шумsko zemljište.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno

preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

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

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

### Članak 73.

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

Izvan granica građevinskog područja, na građevnoj parceli veličine do 0,5 ha i na udaljenosti većoj od 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih parcela, mogu se smještati gospodarske zgrade-poljoprivredne, veličine do ukupno maksimalno 60 uvjetnih grla od kojih:

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 30 uvjetnih grla,
- peradi maksimalno 15 uvjetna grla.

Ako su iste vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili poljoprivrednu zgradu, građevna parcela ne mora imati pristup na javnu prometnu površinu.

Lokacije gospodarskih zgrada-poljoprivrednih (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Općine Severin.

### Članak 74.

Formiranje građevnih parcela gospodarske namjene-poljoprivredne, veličine preko 0,5 ha i stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti može se odobriti samo uz dokaz vlasništva nad minimalno:

- na vrijednom poljoprivrednom tlu 10,0 ha,
- na ostalom obradivom tlu 5,0 ha,
- na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu 2,0 ha poljoprivrednog zemljišta u blizini istih.

### Članak 75.

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

kapacitet (uvjetnih grla)		
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja
61 - 100	31 - 50	16 - 25
101 - 500	51 - 250	26 - 125
501 - 1000	251 - 500	126 - 250
1001 -	501 -	251 -

udaljenost (metara) od				
građevinskog područja <sup>1</sup>	građevinskog područja <sup>2</sup>	građevinskog područja <sup>3</sup>	državnih cesta	županijskih cesta
50	100	150	100	50
100	200	300	100	50
150	300	450	150	75
200	400	600	200	100

građevinsko područje:<sup>1</sup> građ pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ podr. mjerovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene - proizvodne 1, površina za iskorištavanje mineralnih sirovina i poljoprivredne, ostale prometne i druge infrastrukture

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

građevinsko područje:<sup>3</sup> građ pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ podr. povremenog stanovanja, stambene namjene, gospodarske namjene - proizvodne 2, poslovne i ugostiteljsko - turističke, javne i društvene namjene, sportsko - rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, rekreacijske namjene i zdravstvene namjene

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 76.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za odobravanje izgradnje ili je na njemu izgrađena građevina iz članka 68. i 69. ovih Odredbi za provođenje, može se parcelirati isključivo na način da čestica na kojoj je odobrena izgradnja ili je izgrađena

građevina i nadalje bude veća, od ovim Odredbama za provođenje, zahtjevane.

#### Članak 77.

Ovim Planom je predviđena melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivredni tala i ostali obradivi tala. Konkretni lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

### 3.2. ŠUMARSTVO

#### Članak 78.

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

Šume isključivo osnovne namjene razgraničene su na: gospodarske šume, zaštitne šume i šume s posebnom namjenom, odgovarajućim odlukama o proglašenju i/ili prikazane u ovom Planu.

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

#### Članak 79.

Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevni parcela i izgradnju građevina iz članka 8. i odnosni članaka iz poglavlja 2.4. ovih Odredbi za provođenje.

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

#### Članak 80.

Ovim Planom je predviđeno organizirano posumljavanje dijela površina razgraničeni kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Konkretni lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima posumljavanja.

### 3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

#### Članak 81.

Grafičkim dijelom ovoga Plana utvrđene su površine i položaji površina za iskorištavanje energetske mineralni sirovina, te relativno veliki istražni prostori istih.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, moguće je odobriti i istraživanje i iskorištavanje energetske i ostali mineralni sirovina i izvan površina iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 82.

Nakon završene eksploatacije energetske i ostali mineralni sirovina ili trajnog obustavljanja radova, imatelj koncesije je dužan izvršiti sanacijske radove i privedi zemljište namjeni definiranoj ovim Planom.

Iznimno, temeljem Programa za unapređenje stanja u prostoru, zemljište se može privedi i drugoj namjeni, a sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

### 3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

#### Članak 83.

Građevne parcele, zgrade i prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasni djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smjertaju izvan građevinskog područja, te unutar zona izdvojene namjene: gospodarske namjene-proizvodne 1 i građevinski područja naselja mješovite namjene-pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne 1 i prometne i druge infrastrukture, ali ih u Severinu treba pokušati koncentrirati na površinama planiranim za istu.

#### Članak 84.

Građevne parcele, zgrade i prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smjertaju unutar zona izdvojene namjene: gospodarske namjene-proizvodne 2 i građevinski područja naselja svih namjena izuzev povremeno stanovanje, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

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

### 3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

#### Članak 85.

Ovim Planom nije planirana nijedna zona izdvojene namjene-ugostiteljsko turističke, a građevne parcele, zgrade i prostori ugostiteljsko-turističke namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar građevinskih područja naselja, unutar površina svih namjena, izuzev povremenog stanovanja, gospodarske namjene-proizvodne i groblja, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja i uz površine sportsko-rekreacijske namjene, te u zoni vinske ceste.

#### Članak 86.

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

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 87.

Građevne parcele, zgrade i prostori javne i društvene namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar građevinskih područja naselja, na površinama javne i društvene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje 1 i 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, ali ih (posebno u seoskim naseljima) treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

Građevne parcele i građevine rekreacijske namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju izvan građevinskog područja naselja.

#### Članak 88.

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

#### Članak 89.

Za izgradnju javnih i društvenih zgrada koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za javne djelatnosti (porte, banke i sl.) 0,10 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

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

#### 5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

#### Članak 90.

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

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

#### Članak 91.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i građevne i drugih nerazvrstanih cesta i ulica.

#### Članak 92.

Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine građevnih parcela:

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

#### Članak 93.

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

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

#### Članak 94.

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

- za javne ceste
- za ostale državne ceste 16 m,
- za županijske ceste 12 m,
- za lokalne ceste 10 m,
- za javne i nerazvrstane ceste
- za glavne gradske ulice 16 m,
- za glavne gradske ceste i ostale ulice 10 m.
- za ostale nerazvrstane ceste 8 m.

Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora unutar područja povremenog stanovanja i mjernovite namjene-pretežito povremeno stanovanje, te koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 200 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

#### Članak 95.

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

#### Članak 96.

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

#### Članak 97.

Građevine za parkiranje i/ili garažiranje osobnih automobila vlasnika i korisnika građevina izgrađuju se u pravilu istovremeno na istoj građevnoj parceli.

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

#### Članak 98.

Na građevnoj parceli prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz članka 91. graditi i sve cestovne građevine, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

## 5.2. OSTALA INFRASTRUKTURA

#### Članak 99.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vodene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korštenje i namjena površine), te broj 4.a i 4.b (Građevinska područja

naselja), a formiranje građevnih parcela i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### Članak 100.

Koridori ostale infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a trase će se utvrditi lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenoj pravnoj osobi ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu. U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmjeraj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih parcela i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne parcele, najracionalniji način.

#### Članak 101.

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

Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojaskom će se smatrati:

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

- za državne vode gdje se ne planiraju obrambeni nasipi zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
- za državne vode gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama
- za lokalne vode zemljište od obale vodotoka 20 m.

### Članak 102.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i koridora te građenje slijedećih građevina ostale infrastrukture:

- postanskih i telekomunikacijskih građevina; korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala te GSM i NMT baznih postaja,
- energetskih građevina; lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- vodnogospodarskih građevina; ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

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

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

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

### Članak 103.

Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcione stanice,...) ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj parceli ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna parcela, a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

Udaljenost građevina od međe građevne parcele iz stavka 1. ovog članka mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

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

### 6.1. PRIRODNA BAŠTINA

#### Članak 104.

Ovim Planom predložena površina za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa je:

- Spomenik parkovne arhitekture;
- drvodred kestena u naselju Severin.

#### Članak 105.

Do donošenja akta o zaštiti i utvrđivanja mjera zaštite temeljem odredbi posebnih propisa, zabranjuje se rušenje stabala (izuzev u slučaju teških oboljenja uz odobrenje Općinskog vijeća Općine Severin) i uvjetuje zamjena stablima iste vrste.

### 6.2. KULTURNA BAŠTINA

#### Članak 106.

Kulturna dobra zaštićena (registrirana i preventivno zaštićena) i ovim Planom predložena za zaštitu (evidentirana) temeljem odredbi posebnih propisa su:

### SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

#### Arheološki lokaliteti i zone

Orovac	Orovački vinogradi	prev. zaštićeno
Severin	Gradina Podrumača	evidentirano
Severin	Staro selo, Seliste	evidentirano

### POJEDINAČNA NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA

#### Sakralne građevine

Crkve (župne, parohijske i crkve reformiranih)

Severin	par. crkva sv. Petra i Pavla	evidentirano
---------	------------------------------	--------------

#### Civilne građevine

#### Građevine javne namjene

Severin	željeznička stanica	evidentirano
---------	---------------------	--------------

**Gospodarske građevine**

Mlinovi

Severin paromlin evidentirano

**napomena:** potcrtanim tekstom ispisana su kulturna dobra nacionalnog i regionalnog značenja

**Članak 107.**

Sve katastarske čestice na kojima se nalaze registrirana, preventivno zaštićena ili evidentirana kulturna dobra nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče sa istima (osim kulturnih krajolika), nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

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

**Članak 108.**

Za sve zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima nacionalnog i regionalnog značaja (osim kulturnih krajolika) i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite, ovim Planom se utvrđuje obveza provođenja postupka po nadležnim tijelima državne uprave, kao da su ista preventivno zaštićena.

Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra o svim zahvatima koji bi mogli prouzročiti promjene na ostalim evidentiranim kulturnim dobrima (osim kulturnih krajolika) i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite nadležno tijelo državne uprave treba obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, te ih provoditi poštujući mjere:

- za arheološke zone i lokalitete;
- neutvrđivanja nove izgradnje na i u neposrednoj blizini zona i lokaliteta,
- za pojedinačna kulturna dobra;
- održavanja kulturnog dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju (ili što sličnijem) i obnavljanja izvornim (ili što sličnijim) materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
- očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije (što sličnije izvornim),
- prilagođavanja nove izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
- uređenja okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala.

**Članak 109.**

Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara,

može se uvjetovati i izgradnja protivna pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

**6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU****Članak 110.**

Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi шума, prometne i ostale infrastrukture,...), utvrđena ovim Planom (zone vinograda i vinske ceste) i do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (inundacijski pojasevi,...).

Unutar područja posebnih ograničenja u korištenju svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlastima.

**Članak 111.**

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

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

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

**6.4. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE****Članak 112.**

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

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i elaboratima izrađenim temeljem odredbi posebnih propisa treba predvidjeti mjere rekonstrukcije i sanacije.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 113.

Na području Općine Severin mora se uspostaviti cjeloviti sustav postupanja i gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje količina nastajanja otpada i/ili njegova štetna utjecaja na okoliš, obavljanjem radnji sakupljanja, prijevoza, privremenog skladištenja i zbrinjavanja otpada obradom posebnih kategorija neopasnog otpada i/ili sakupljanja, razvrstavanja i prijevoza komunalnog otpada, te sakupljanje i privremeno odlaganje životinjskog otpada na zakonito izgrađenim građevinama.

### Članak 114.

Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđena je lokacija napuštenog odlagališta komunalnog otpada koje treba, kao i sva nekontrolirana "dogovorna" i "divlja" odlagališta, sanirati u skladu sa odredbama posebnih propisa i zatvoriti.

### Članak 115.

Formiranje građevnih parcela i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a ovisno o namjeni, može odobriti:

- za sakupljanje, predobradu, skladištenje i obradu korisnog otpada unutar, ovim Planom i planovima užih područja, utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne 1,
- za sakupljanje, predobradu, skladištenje i obradu otpada biljnog porijekla unutar, ovim Planom, utvrđene zone izdvojene namjene, gospodarske namjene-proizvodne 1 i/ili izvan građevinskog područja,
- za sakupljanje otpada animalnog porijekla unutar, ovim Planom, utvrđene zone izdvojene namjene, gospodarske namjene-proizvodne 1,
- za skladištenje i neškodljivo uklanjanje otpada animalnog porijekla izvan građevinskog područja.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 116.

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 provođenje.

### Članak 117.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno onečišćavale okoliš iznad dozvoljenih vrijednosti za naselja utvrđenih posebnim propisima.

### Članak 118.

Potrebno je u skladu sa odredbama posebnih propisa sustavno kontrolirati sve postojeće gospodarske i druge pogone sa štetnom emisijom u okoliš, te odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 119.

Obeza izrade urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja utvrđuje se za pojedine dijelove naselja Severin i zonu izdvojene namjene u Severinu, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i kartografskom prikazu broj 4.b.

#### Članak 120.

I prije donošenja prostornih planova iz članka 119. ovih Odredbi za provođenje, unutar granica obuhvata istih, na postojećim građevnim parcelama unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja i unutar postojećih koridora prometne i ostale infrastrukture, a ukoliko Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru građevine izgrađene na istima nisu predviđeni za rušenje ili izmještanje, može se odobriti:

- sve zahvate iz poglavlja 9.2 ovih Odredbi za provođenje.
- rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih zgrada i građevina, te izgradnja pomoćnih zgrada i pratećih građevina i elemenata uređenja parcele,
- rušenje postojećih i izgradnja novih zgrada i građevina iste namjene,
- prenamjena postojećih zgrada i građevina ili rušenje postojećih i izgradnja novih zgrada i građevina druge namjene, ako se može odobriti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana odnosnih na postojeću namjenu građevne parcele,
- modernizacija, sanacija ili zamjena postojećih građevina prometne i ostale infrastrukture, te izgradnja svih građevina iz članka 102. ovih Odredbi za provođenje.



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

### Članak 121.

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

#### 1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m<sup>2</sup> netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanškog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

#### 2. zgrade i građevine druge namjene;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m<sup>2</sup> neto građevinske površine za zgrade do 100 m<sup>2</sup> netto građevinske površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih sljedećih 50 m<sup>2</sup> netto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava

stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,

- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

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

### Članak 122.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

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

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 123.

Plan je izrađen u 2 izvornika. Po jedan primjerak izvornika čuvaju:

- Općinsko vijeće Općine Severin,
- Županijski zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije.

### Članak 124.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, na području Općine Severin prestaje važiti Prostorni plan "bivne" Općine Bjelovar ("Službeni glasnik Općine Bjelovar", broj 5/91 i 8/91) i Izmjene i dopune Prostornog plana (bivne) Općine Bjelovar ("Županijski glasnik", broj 5/99 i 8/01).

### Članak 125.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Županijskom glasniku".

KLASA: 350-02/05-01/01  
URBROJ: 2123/04-02/05-01  
U Severinu, 1. veljače 2005. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SEVERIN

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Mato Belak, v.r.

# SADRŽAJ

Stranica

## OPĆINA SEVERIN

9. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Severin. 1

“Županijski glasnik” službeno glasilo Bjelovarsko-bilogorske županije izdaje Bjelovarsko-bilogorska županija Ulica Dr. Ante Starčevića 8 - Glavni i odgovorni urednik Nikola Varga, dipl. iur., telefon: (043) 242-279 ili 221-906 - Pretplata za 2003. godinu iznosi 450,00 kuna - Tisak: TISKARA HORVAT d.o.o. Bjelovar - Oslobođeno plaćanja osnovnog poreza na promet proizvoda i usluga na temelju mišljenja Ministarstva prosvjete i kultura - Poštarina plaćena u HP Bjelovar.



