

I.

TEKSTUALNI DIO



**ODREDBE ZA PROVEDBU**  
(pročišćeni tekst)



Napomena:

Brojevi članaka ovih Odredbi za provedbu usklađeni su sa brojevima članaka Odredbi za provedbu u **Odluci o donošenju VI. izmjena i dopuna** Prostornog plana uređenja Grada Garešnice.

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

### Članak 4.

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

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

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

### Članak 5.

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

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

### Članak 6.

(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja se neće izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, **uporabnim dozvolama za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine**, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o promjeni namjene zgrade, rješenjima o utvrđivanju građevne čestice, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

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

### Članak 7.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu, doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana danom stupanja na snagu (ukoliko se objavljuju u „Narodnim novinama“) ili osmog dana od dana dostave upravnom tijelu Bjelovarsko-bilogorske županije nadležnom za poslove prostornog uređenja (ukoliko se ne objavljuju u „Narodnim novinama“).

### Članak 8.

(1) Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 1 (Korištenje i namjena površina) i 2.1 do 2.3 (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Grada prema osnovnoj namjeni, te položaji površina, koridora i područja smještaja:

- za razvoj i uređenje prostora naselja;
  - građevinskih područja naselja,
  - infrastrukture,
    - prometne infrastrukture,
    - ostale infrastrukture,
- za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
  - za izgradnju izvan naselja;
    - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
      - gospodarske namjene,
      - sportsko-rekreacijske namjene,
      - groblja,
    - za izgradnju izvan građevinskih područja;
      - površina **uzgajališta (akvakultura)**,
      - sportsko-rekreacijske namjene,
      - infrastrukture,
        - prometne infrastrukture,
        - ostale infrastrukture,
  - poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
    - vrijednog obradivog tla,
    - ostalog obradivog tla,
  - ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
  - šuma isključivo osnovne namjene;
    - gospodarskih šuma,
    - šuma posebne **namijene - urbanih šuma**,
  - vodnih površina,
    - **vodnih površina**,
    - **vodotoka I. reda**,
    - **vodotoka II. reda**.

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

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

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

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

### Članak 9.

(1) Razgraničenje građevinskih područja dvadeset tri naselja na području Grada kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1 do 4.23 (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

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

- pretežito **stanovanje 1**,
- pretežito **stanovanje 2**,
- pretežito stambeno-poslovnu,
- pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
  - proizvodnu,
    - pretežito industrijsku,
    - pretežito poljoprivrednu,
    - poljoprivredno-energetska,
    - energetska,
  - poslovnu,
    - pretežito uslužnu,
    - pretežito trgovačku,
    - pretežito komunalno-servisnu,
  - ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave,

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

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

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

#### Članak 10.

(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskom prikazu 4.1, 4.7, 4.9, 4.10, 4.12, 4.14, 4.16, 4.18, 4.19, 4.21 i 4.22 (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

(2) **Izdvojena** građevinska područja izvan naselja razgraničena su i po osnovnoj namjeni na:

- gospodarsku namjenu,
  - proizvodnu,
    - pretežito industrijsku,
    - pretežito poljoprivrednu,
    - poljoprivredno-energetska,
- sportsko-rekreacijsku namjenu.
- groblja,
- **infrastrukturne sustave.**

#### Članak 11.

(1) Ovim Planom se u **kartografskim prikazima** broj 3.1 i 3.2 (Uvjeti korištenja i zaštite prostora), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Grada prema osnovnim uvjetima korištenja i zaštite, odnosno **površine/područja, položaj površina i granice:**

- posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju;
  - posebnih uvjeta korištenja;
    - ekološke mreže **Natura 2000**,
    - kulturnih dobara;
      - **sakralne graditeljske baštine**;
        - **sakralnih građevina**,
      - **profane graditeljske baštine**;
        - **stambenih građevina**,
  - posebnih ograničenja u korištenju;
    - **tlo**;
      - pretežito nestabilnih područja,
      - **površina za iskorištavanje mineralne sirovine - energetske (ugljkovodika)**,
      - **istražnih prostora mineralne sirovine - energetske (ugljkovodici)**,
    - **vode i mora**;
      - vodozaštitnih područja,
      - vodotoka - planirane vrste vode,
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
  - uređenja zemljišta;
    - **planiranih hidromelioracija (navodnjavanja)**,
    - potencijalnih hidromelioracija (navodnjavanja),
    - vinskih cesta,
    - sporta i rekreacije-golfa,
    - etno sela,
  - uređenja i zaštite ugroženih područja - **sanacije**;
    - "divljih" odlagališta otpada,
- primjene planskih mjera zaštite;
  - obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja,
  - rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju (akumulacije).

(2) Granice obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja dane su i u kartografskim prikazima broj 4.1, 4.4 i 4.5 (**Građevinska područja naselja**).

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

## Članak 12.

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

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE, DRUGI ZAHVATI U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG I PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA

## Članak 13.

(1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja utvrđene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Države, a sukladno odredbama posebnih propisa, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije. Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja utvrđene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Županije, a sukladno odredbama posebnih propisa i Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

(2) Uvjeti za uređenje koridora i površina građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđeni su

u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

#### Članak 14.

(1) Ovim Planom prikazane su postojeće i planirane slijedeće građevine i površine državnog značaja:

- prometnih i komunikacijskih građevina i površina
  - cestovnih građevina s pripadajućim objektima i uređajima:
    - brze ceste:
      - planirane brze ceste (Kutina-Garešnica-Daruvar-Virovitica),
    - državne ceste:
      - postojećih državnih cesta (D26 i D45),
  - biciklističkih prometnica:
    - planirane biciklističke prometnice : D 5 („Moslavina' i 'Sjeverna Slavonija“), D 7 sjever („Balaton - Lonjsko Polje“)
  - elektroničkih komunikacija:
    - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža:
      - postojeće GSM bazne stanice (u Uljaniku),
      - planiranih područja smještaja antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture (u Dišniku, Garešničkom Brestovcu i Uljaniku),
      - planiranih područja smještaja antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture (Oštri Zid, Tomašica, Garešnica, Kaniška Iva, Antunovac i Stupovača), koji u Trnovitičkom Popovcu, Tomašici, Garešnici, Kaniškoj Ivi, Uljaniku i Rogoži djelomično zahvaćaju obuhvat Plana,
    - međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadnim građevinama;
      - dva postojeća koridora
    - radijskih koridora;
      - tri postojeća koridora
  - energetskih građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - dalekovodi s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima:
      - postojećeg 400 kV dalekovoda (koja tranzitno prolazi južnim dijelom obuhvata Plana),
      - planiranog 400 kV dalekovoda u koridoru postojećeg,
    - međunarodni i magistralni cjevovodi za transport nafte, plina i naftnih derivata:
      - postojećih magistralnih plinovoda (Kutina-Garešnica sa spojem na MRS Garešnica i Kutina-Virovitica),
      - postojećeg spojnog plinovoda (Kapelica-Garešnica),
  - vodnih građevina
    - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
      - više postojećih sustava nasipa uz rijeke Ilovu i Garešnicu
    - brana s akumulacijama ili retencijskim prostorom
      - postojeće akumulacije Popovac.
  - posebne građevine i površine

(2) Ovim Planom prikazani su postojeći i planirani slijedeći zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem:

- istražni prostor ugljikovodika
  - postojeći Sava-07,
- površina za iskorištavanje ugljikovodika
  - planirana Gojlo,

(3) Cijelo područje Grada je potencijalna površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe.

#### Članak 15.

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

- prometnih i komunikacijskih građevina i površina
  - cestovnih građevina s pripadajućim objektima i uređajima:
    - županijske ceste:
      - postojećih županijskih cesta (Ž3084, Ž3090, Ž3167, Ž3168, Ž3136, Ž3281),
      - planirane županijske ceste (planirana ind. zona-planirana brza cesta Kutina-Daruvar-županijska cesta Ž3167),
    - lokalnih cesta:
      - postojećih lokalnih cesta (L37138, L37139, L37140)
      - planiranih lokalnih cesta Uljanik - Brekinska i Duhovi - Marijo Selo
  - biciklističkih prometnica:
    - planirane biciklističke prometnice u koridoru nekadašnje pruge Bjelovar-Garešnica
  - građevina zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - zračnih luka, aerodroma:
      - postojećeg aerodroma Garešnica
    - heliodromi:
      - planiranog heliodroma Kapelica
  - elektroničkih komunikacija:
    - postojećeg poštanskog ureda u Garešnici
    - postojećih mjesnih centrala (u Trnovitičkom Popovcu, Dišniku, Garešničkom Brestovcu, Velikoj Bršljanici, Garešnici, Tomašici, Velikom Vukovju, Kaniškoj lvi i Uljaniku),
    - planirane mjesne centrale (u Velikom Pašijanu),
    - postojećih svjetlovoda (više svjetlovoda na cijelom području Grada),
- energetskih građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - dalekovodi s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima:
    - postojećeg 110 kV dalekovoda (Međurić-Daruvar),
    - planiranog 110 kV dalekovoda (planirana TS 110 kV Garešnica-dalekovod Međurić-Daruvar) sa planiranom TS 110 kV Garešnica,
    - postojećeg 35 kV dalekovoda (Međurić-Garešnica-Grubišno Polje sa TS 35/10 kV Garešnica),
- vodnih građevina;
  - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
    - više postojećih sustava nasipa uz vodotoke II. reda
  - brana s akumulacijama ili retencijskim prostorom
    - planirane akumulacije Rogoža (Bršljanica).
  - uzgajališta (akvakultura)
    - postojeći ribnjaci Garešnica, Hrastovac i Blagorodovac.
  - vodnih građevina;
    - navodnjavana i drugog zahvaćanja voda kapaciteta do 500 l/s
      - planirane površine za navodnjavanje Blagorodovac (dio) i Kapelica-Kaniška lva
      - planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda (Patkovac-Velika Trnovitica-Garešnica, Garešnica-Veliki Zdenci-Grubišno Polje i Pehovac-Duhovi),
      - postojećeg vodocrpilišta (u Garešnici),
    - zaštitu voda kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika
      - postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (u Garešnici),
      - postojećih uzgajališta/akvakulture (u Garešnici/Ciglenici/Kaniškoj lvi i Hrastovcu/Uljaniku),
- posebnih građevina
  - građevina za gospodarenje otpadom
    - postojeće građevine za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada u industrijskoj zoni Garešnice,
    - planirane građevine za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada u Poduzetničkoj zoni Kapelica,
    - planirana sortirnica u Poduzetničkoj zoni Kapelica,
    - planirana kompostana u Poduzetničkoj zoni Kapelica.

(2) Ovim Planom prikazani su postojeći i planirani slijedeći zahvati u prostoru, odnosno površine županijskog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem:

- postojećih i planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u Ciglenici/Kapelici i Hrastovcu
- postojećeg/planiranog područja sportsko-rekreacijske namjene u Garešnici,
- **potencijalne površine za navodnjavanje Tomašica**

## 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 građevine i građevne čestice, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu, planovima užih područja ili posebnim propisima nije drugačije utvrđeno.

### Članak 18.

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

### Članak 19.

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

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

- višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- gospodarske građevine;
  - *poljoprivredne građevine*;
  - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače; građevine koje se grade unutar granica građevinskog područja ili na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina),
  - kljeti; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa najviše dvije nadzemne etaže (plus suteran) i najviše 50% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,
  - zakloni; građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, s služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
  - građevine za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilista i druge građevine za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
  - građevine za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran, unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
  - *proizvodne građevine*;
  - građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine), unutar građevine može se riješiti do 40% ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
  - *energetske građevine*;
  - građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne **energije i istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode** sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),
  - *spremišta (skladišta)*;
  - građevine i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda i alata, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada) i hladnjače unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
  - *poslovne zgrade*;
  - uslužne: zgrade u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-turističkog prostora i/ili javnog i društvenog prostora,
  - trgovačke; zgrade u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
  - *komunalno-servisne građevine*;

građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (radionice, praonice,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,

- *ugostiteljsko-turističke zgrade*;
- zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora, unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- javne i društvene građevine;
  - građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran (izuzev crkvi i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- športsko-rekreacijske građevine;
  - športsko-rekreacijske građevine; građevine i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, biciklističke rute, pješačke i poučne staze (uključivo odmorištima, prostore za prezentacije,...), paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- građevine mješovite namjene;
  - građevine unutar kojih se može riješiti više prostora za više različitih namjena/djelatnosti (stambene, proizvodne, spremišta (skladišta), poslovne, ugostiteljsko turističke, javne i društvene, sportsko rekreacijske), sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
- manje gospodarske građevine; gospodarske građevine, javne i društvene građevine i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini osnovne građevine, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,
  - uz stambene zgrade; gospodarske građevine i športsko-rekreacijske građevine za tihe i čiste djelatnosti i bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja, ovim Odredbama za provedbu u pravilu ograničene veličine (bruto razvijene površine, površine građevne čestice ili broja uvjetnih grla), te građevine za obavljanje djelatnosti koje se temeljem odredbi posebnih propisa mogu obavljati u okviru obiteljskog gospodarstva i/ili u stambenoj zgradi,
  - uz poljoprivredne građevine; proizvodne građevine i spremišta (skladišta) u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istim, **građevine za iskorištavanje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti**, poslovne zgrade (u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te ugostiteljsko-turističke zgrade i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma,
  - uz ostale građevine; gospodarske građevine (izuzev poljoprivrednih) u funkciji upravljanja i praćenja osnovne djelatnosti na čestici, te ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske građevine u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na

- čestici,
- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne i/ili manje gospodarske građevine ili iznimno i na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, i na koju su vlasnički i funkcionalno vezani
    - uz stambene zgrade; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
    - uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
    - uz ostale građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
  - prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice;
    - uz stambene zgrade; kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi,...
    - uz poljoprivredne građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
    - uz ostale građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
  - čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
  - bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45<sup>0</sup>,
  - obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima užih područja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
  - uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.
  - podrum (Po); podzemna etaža koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
  - suteran (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
  - prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2.2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
  - kat (1, 2, 3, 4,...); nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja,
  - potkrovlje (Pk); završna nadzemna etaža, **cijela ili** dijelom ispod kose **ili zaobljene** krovne konstrukcije u pravilu **u funkciji osnovne namjene zgrade**, kojoj visina nadozida mjerena u

- ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- tavan (T); prostor ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije bez određene namjene i bez završne obrade podova i zidova (ne smatra se etažom), kojem visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
  - visina građevine (V); visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
  - visina građevine (Vu); visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.

#### Članak 20.

- (1) Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisni su ovim Odredbama za provedbu za svaku osnovnu namjenu površina posebno.
- (2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i/ili građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, javne i društvene namjene, spomenika, te formiranje čestica javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina, **a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.**

#### Članak 21.

- (1) Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno manje gospodarske zgrade, a građevine ostale infrastrukture za koje se ne mora formirati posebna građevna čestica, te reklamni panoi i druge posebnim propisima određene građevine i prije izgradnje osnovne građevine.
- (2) Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 20%, tradicijska veličina i oblik građevnih čestica neodgovarajući današnjim potrebama,...), te uz sportsko-rekreacijske građevine i groblja, građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

#### 2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 22.

- (1) Zemljište unutar građevinskog područja i građevinsko zemljište izvan građevinskog područja može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih ovim Planom, planovima užih područja, lokacijskim i građevinskim dozvolama, rješenjima i drugim aktima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.
- (2) Prilikom formiranja građevnih čestica iz 1. stavka ovog članka, te utvrđivanja uvjeta uređenja istih, posebno se mora voditi računa o osiguravanju površina potrebnih za izgradnju, normalno funkcioniranje i održavanje postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, vodnih dobara, te manjih javnih zelenih površina.

#### Članak 23.

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.
- (2) Iznimno, građevna čestica se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju iz članka 18. ovih odredbi za provođenje.

#### Članak 24.

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

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m.
- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja.

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

#### **Članak 25.**

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

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do maksimalno 15 m,
- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica.

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

#### **Članak 26.**

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

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

#### **Članak 27.**

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

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

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

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

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili manje gospodarske građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu

infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice.

### 2.2.2. Položaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 28.

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

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

(2) Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negradivog dijela,
- negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

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

(4) Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

#### Članak 29.

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

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

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

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

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

### Članak 30.

- (1) Manje gospodarske građevine i pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.
- (2) Izgradnja manjih gospodarskih građevina i pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

### Članak 31.

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

### Članak 32.

- (1) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju vikendica, višeobiteljskih zgrada, višestambenih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, rezidencijalne izgradnje, te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz stavka 1. ovog članka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- (3) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na skupni način je određen linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- (4) Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 47-45. ovih Odredbi za provedbu.
- (5) Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 47-45 ovih Odredbi za provedbu.
- (6) Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

### Članak 33.

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

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

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

#### **Članak 34.**

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

#### **Članak 35.**

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

#### **Članak 36.**

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

#### **Članak 37.**

(1) Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od građevnih čestica javnih prometnih i zelenih površina) se:

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

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

- ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 19. stavka 1. alineje 12. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa građevnim česticama javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se:

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

### **2.2.3. Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 38.**

(1) Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 47-45. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 100 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata se moraju otvarati prema građevnoj čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne

ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

#### **Članak 39.**

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

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

#### **Članak 40.**

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

#### **Članak 41.**

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

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

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

#### **Članak 42.**

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

(2) Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.

(3) Iznimno, na građevnu česticu se mogu riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je zbog tehnološkog procesa potreban kružni tok internog prometa,...).

#### **Članak 43.**

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

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

#### **Članak 44.**

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

### 2.2.5. Oblikovanje zgrada

#### Članak 45.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- (2) Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

#### Članak 46.

- (1) Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- (2) Iznimno, ako je jednoobiteljska zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme većim dijelom mora biti paralelno sa građevinskim pravcem i/ili zgrada izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlanjena, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje.
- (3) Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

#### Članak 47.

Visina vijenca pomoćne i manje gospodarske zgrade koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa jednoobiteljskom zgradom, mora biti manja od stvarno moguće visine vijenca jednoobiteljske zgrade.

### 2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

#### Članak 47-1.

- (1) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja i površine predviđene za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja naselja.
- (2) Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja razgraničuju površine za izgradnju građevina koje se moraju graditi unutar građevinskog područja, ali se zbog karaktera djelatnosti i/ili neophodnih lokalnih uvjeta ne mogu obavljati unutar građevinskog područja naselja, od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja.

#### Članak 47-2.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz prosinca 2014. 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:

- izgrađenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
  - svaka u naravi izgrađena katastarska čestica ukoliko je za izgradnju osnovne (i/ili manje gospodarske građevine) izdana odgovarajuća dozvola ili se izgrađena osnovna (i/ili manja gospodarska građevina) u smislu Zakona o gradnji smatra građevinom za koje je izdana uporabna dozvola,
  - svaka katastarska čestica i/ili dio katastarske čestice iza katastarske čestice iz

- podalineje 1. ove alineje ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa,
- uređenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
    - svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica do koje je izgrađena planirana osnovna infrastruktura,
    - svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica i/ili dio neizgrađene katastarske čestice iza katastarske čestice iz podalineje 1. ove alineje ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa.

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

#### Članak 47-3.

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

##### 1. *Stambena namjena*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet ili stambena zgrada, te na istoj građevnoj čestici jedna manja gospodarska građevina (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 50,0 m<sup>2</sup>.

##### 2. *Mješovita namjena*

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

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

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

uz uvjet da građevna čestica sa manjim gospodarskim zgradama ne može biti veća od 500 m<sup>2</sup>, odnosno 1000 m<sup>2</sup> u području vinske ceste.

###### - *pretežito stanovanje 1*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena i/ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevine za tihe i čiste djelatnosti, a iznimno i više građevine za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno najviše 3 uvjetna grla od kojih:

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

uz uvjet da građevna čestica sa javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom ne može biti veća od 2500 m<sup>2</sup>, a uslužnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama od 1000 m<sup>2</sup>.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih i/ili športsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, te u naselju Garešnica ne može se odobriti izgradnja zgrada za uzgoj životinja, izuzev kućnih ljubimaca.

###### - *pretežito stanovanje 2*

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

- građevna čestica sa javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom ne može biti veća od 5000 m<sup>2</sup>, a uslužnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama od 2500 m<sup>2</sup>, te da građevine za uzgoj životinja 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.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 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:

- gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev građevina za uzgoj životinja 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 1 uvjetno grlo,

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

#### *- pretežito stambeno-poslovna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i/ili poslovna zgrada, komunalno servisna građevina, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena građevina ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (samo za tihe i čiste djelatnosti).

#### *- pretežito poljoprivredna gospodarstva*

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

- građevna čestica sa javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom ne može biti veća od 10000 m<sup>2</sup>, a poslovnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama od 5000 m<sup>2</sup>, te da građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla, od kojih;
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla,

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

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

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

### **3. Gospodarska namjena**

#### *- proizvodna - pretežito industrijska*

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

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

*- proizvodna-pretežito poljoprivredna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna jednoobiteljska zgrada i/ili više poljoprivrednih građevina, proizvodnih građevina, energetskih građevina, spremišta (skladišta) ili komunalno-servisnih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina.

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

*- proizvodna-poljoprivredno-energetska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna jednoobiteljska zgrada i/ili više poljoprivrednih građevina, proizvodnih građevina, energetskih građevina, spremišta (skladišta) ili komunalno-servisnih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina.

*- proizvodna-energetska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetskih i proizvodnih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina.

*- poslovna - pretežito uslužna*

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

*- poslovna - pretežito trgovačka*

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

*- poslovna - komunalno servisna*

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

*- ugostiteljsko-turistička*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više ugostiteljsko-turističkih zgrada i/ili javnih i društvenih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.

**4. Javna i društvena namjena,**

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

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

**5. Sportsko-rekreacijska namjena**

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

**6. Javne zelene površine**

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

### 7. Groblja

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi **sve građevine određene posebnim propisima**, te više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti i parkirališta.

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

### 8. Prometna i ostala infrastruktura

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

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

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, te formiranje čestica javnih zelenih površina može se odobriti na svim naprijed navedenim osnovnim namjenama površina.

### 2.3.2. Stambena namjena i mješovita namjena

#### Članak 47-4.

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

#### Članak 47-5.

(1) Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i manjih gospodarskih građevina unutar zona stambene namjene i mješovite namjene, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost su:

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

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

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći		50,00		5000,00	0,50
Dvojni	za sve etažnosti	25,00	70,00	1400,00	0,50
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,50

(3) Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i manjih gospodarskih građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga i/ili zbog zatečene parcelacije (i pripajanja susjedne čestice koja se ne može parcelirati) neophodna veća širina, dubina i/ili veličina građevne čestice, ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja, iste mogu biti i veće, ali ne veće od odnosnim odredbama utvrđenih.

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

#### **Članak 47-6.**

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

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

#### **Članak 47-7.**

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

### **2.3.3. Gospodarska namjena**

#### **Članak 47-8.**

Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

#### **Članak 47-9.**

Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito poljoprivredne, poljoprivredno-energetske i energetske:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.

#### **Članak 47-10.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>, a maksimalna veličina je 5000 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,4 odnosno 2,8, ovisno o utvrđenom načinu gradnje.

#### **Članak 47-11.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne-pretežito trgovačke:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>, a maksimalna veličina je 10000 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2.

#### **Članak 47-12.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne-komunalno servisne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2.

#### **Članak 47-13.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-ugostiteljsko-turističke:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.

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

#### **Članak 47-14.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina javne i društvene namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.

### **2.3.5. Sportsko - rekreacijska namjena**

#### **Članak 47-15.**

Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- minimalno 50% negradivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.

### **2.3.6. Javne zelene površine**

#### **Članak 47-16.**

Unutar ovim Planom utvrđenih javnih zelenih površina:

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

## 2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

### Članak 47-17.

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

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

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

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

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

### Članak 47-18.

Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina prometne i ostale

infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

#### **Članak 47-19.**

(1) Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz članka 47-17. ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

##### *1. Prometnu infrastrukturu*

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

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

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

##### *2. Ostalu infrastrukturu*

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

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

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

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

##### *4. Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)*

Na više građevnih čestica može se graditi više uzgajališta i drugih vodnih građevina, te proizvodnih građevina i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te manjih gospodarskih građevina.

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

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina i manjih gospodarskih građevina, a na građevnoj čestici većoj od 5,0 ha i jedna jednoobiteljska zgrada.

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

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

Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i manjih gospodarskih građevina.

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

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

- *vodeni sportovi i ribolov*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više manjih gospodarskih građevina.

*- izletnička rekreacija*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

*- kopneni sportovi*

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

**8. Robinzonski smještaj**

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

**9. Seoski turizam**

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

**10. Gospodarsku namjenu-energetsku**

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

**11. Posebnu namjenu**

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

**12. Zgrade i građevine za gospodarenje šumama**

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

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

**Članak 47-20.**

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

- na površinama vrijednog obradivog tla, ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
  - ostale infrastrukture,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - kljeti,
  - spremišta **poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača,**
  - zaklona,
  - montažnih zgrada za uzgoj bilja,
  - čeka,
  - građevina u funkciji posebne namjene,
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
  - ostale infrastrukture,

- sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - građevina za potrebe gospodarenja šumama,
  - građevina u funkciji posebne namjene.
- na vodnim površinama;
- ostale infrastrukture,
  - za gospodarenje vodama,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva)

a u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### Članak 47-21.

- (1) Kljeti maksimalne tlocrtnne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m<sup>2</sup>.
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.
- (3) Kljeti od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

#### Članak 47-22.

- (1) Spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtnne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima **ukupne** veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha.
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.
- (3) **Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtnne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.**
- (4) **Zakloni**, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

#### Članak 47-23.

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

#### Članak 47-24.

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1. POLJOPRIVREDA

#### Članak 47-25.

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

Prostorni plan uređenja Grada Garešnice  
VI. izmjene i dopune  
I. Tekstualni dio

zemljište.

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

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

**Članak 47-26.**

(1) Unutar granica građevinskog područja mogu se smještati samo građevine za uzgoj životinja veličine utvrđene u članku 47-3. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću jednoobiteljsku zgradu ili manju gospodarsku građevine izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a građevine za uzgoj životinja udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 200% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja od kojih:

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 50%,
- peradi maksimalno 25%.

(3) Lokacije svih poljoprivrednih građevina (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Grada Garešnice.

**Članak 47-27.**

(1) Građevine za uzgoj životinja izvan građevinskog područja (čija lokacija se utvrđuje temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana) slijedećih kapaciteta mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima:

kapacitet (uvjetnih grla)			udaljenost (metara) od				
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja	građevinsko područje1	građevinsko područje2	građevinsko područje3	građevinsko područje4	drž. i žup. cesta
101 - 200	51 - 100	26 - 50			50	75	10
201 - 500	101 - 250	51 - 125		50	75	100	25
501 - 1000	251 - 500	126 - 250		75	100	150	50
1001 -	501 -	251 -		100	150	200	50

građevinsko područje<sup>1</sup>: građ. pod. proizvodne namjene-pretežito poljoprivredne i poljoprivredno-energetske, prometne i druge infrastrukture i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. odgovarajuće istima,

građevinsko područje<sup>2</sup>: građ. pod. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene-pretežito industrijske i energetske, poslovne namjene-komunalno-servisne i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. odgovarajuće istima,

građevinsko područje<sup>3</sup>: građ. pod. ostalih namjena i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. odgovarajuće istima,

građevinsko područje<sup>4</sup>: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr., stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stambeno-poslovne, poslovne namjene-pretežito uslužne i pretežito trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. odgovarajuće istima.

(2) Iznimno, ukoliko je dio građevinskog područja naselja u vlasništvu iste osobe izdvojen i udaljen od ostalog građevinskog područja naselja više od 200 m, na zahtjev ili uz suglasnost vlasnika, udaljenost zgrada za uzgoj životinja od istoga može biti i manja.

#### **Članak 47-28.**

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

### 3.2. ŠUMARSTVO

#### **Članak 47-29.**

- (1) Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
- (2) Šume isključivo osnovne namjene razgraničene su na: gospodarske šume, zaštitne šume i šume s posebnom namjenom, odgovarajućim odlukama o proglašenju i/ili prikazane u ovom Planu.
- (3) Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplaniski tretiraju kao gospodarske šume.

#### **Članak 47-30.**

- (1) Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina utvrđenih temeljem ovih Odredbi za provedbu.
- (2) Postojeće šume isključivo osnovne namjene kojima se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koriste se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).

#### **Članak 47-31.**

Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

### 3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

#### **Članak 47-32.**

- (1) Ovim planom nije evidentirano niti planirano nijedno eksploatacijsko polje mineralnih sirovina - ostalih na području Grada Garešnice.
- (2) Unutar površine za iskorištavanje mineralne sirovine - energetske (ugljkovodici) moguće je formirati jedno ili više eksploatacijsko polje i bez izmjene Plana.
- (3) Na području Grada je moguće formirati eksploatacijsko polje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti i grijanja snage do 5,0 MW pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja u skladu s posebnim propisima, smjernicama i kriterijima ovog Plana.

### 3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

#### **Članak 47-33.**

Građevne čestice, građevine i prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasnih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u

pravilu smještaju izvan građevinskog područja, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske i gospodarske namjene-proizvodne-pretežito poljoprivredne, te unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene-pretežito stanovanje 2, pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske, pretežito poljoprivredne i prometne i druge infrastrukture.

#### Članak 47-34.

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

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW  
ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
  - izvan građevinskih područja u okviru kompleksa gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
    - konja i krava 501 uvjetno grlo,
    - svinja, ovaca i koza 201 uvjetno grlo,
    - peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla,

ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla

- unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
  - **izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže).**

- elektrane i elektrane-toplane snage do 1,0 MW  
ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
  - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
  - izvan građevinskih područja u okviru kompleksa gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
    - konja i krava 201 uvjetno grlo,
    - svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo,
    - peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,

ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla (osim elektrana-toplana na plin)

- unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
  - **izvan građevinskog područja.**

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

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

#### Članak 47-35.

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

(2) Prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu stambenih i drugih

zgrada, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, ukoliko obavljanje djelatnosti ne ugrožava osnovnu namjenu zgrade.

### 3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

#### **Članak 47-36.**

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

#### **Članak 47-37.**

(1) Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 20 „kreveta“ i 80 „stolica“ mogu se smjestiti unutar svih ugostiteljsko-turističkih zgrada i zgrada unutar kojih je dozvoljeno rješavanje ugostiteljsko-turističkih prostora.

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

(3) Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta većeg od 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne namjene-pretežito uslužne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletničke rekreacije.

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

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### **Članak 47-38.**

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

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

#### **Članak 47-39.**

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

#### **Članak 47-40.**

(1) 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 (pošte, banke i sl.) | 0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za odgoj i obrazovanje                    | prema posebnim propisima          |

(2) 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 47-41.

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

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

#### Članak 47-42.

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

#### Članak 47-43.

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

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

#### Članak 47-44.

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

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

#### Članak 47-45.

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

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi

terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 200 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

#### Članak 47-46.

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

#### Članak 47-47.

Biciklistička prometnica planirana grafičkim dijelom ovog Plana može se riješiti kao biciklistička cesta, biciklistički put ili biciklistička traka, a ovisno o lokalnim uvjetima.

Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (imovinsko-pravni odnosi, postojeća izgradnja, postojeća prometna rješenja, nagibi terena,...) i unutar građevinskih područja naselja trasa se može i izmijeniti.

#### Članak 47-48.

(1) Građevine za parkiranje i/ili garažiranje osobnih automobila vlasnika i korisnika građevina izgrađuju se u pravilu istovremeno na istoj građevnoj čestici, ovisno o namjeni prostora i broju stanova, odnosno neto površini prostora, a minimalno sukladno slijedećem normativu:

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

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

#### Članak 47-49.

Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se 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 47-50.

Izgradnja građevina ostale infrastrukture utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### Članak 47-51.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.1 do 4.11 (Građevinska područja), a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### Članak 47-52.

(1) Površine i koridori druge infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će

se utvrditi rješenjima o uvjetima građenja, lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenim pravnim osobama ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke. Tijekom postupka ishođenja lokacijskih dozvola za izgradnju ovim Planom planiranih akumulacija moraju se riješiti načini izmještanja ili zadržavanja postojeće infrastrukture unutar inundacijskih pojaseva istih.

(3) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostor).

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

#### Članak 47-53.

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

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja.
- za vode I. reda i vode II. reda bez obrambenih nasipa i/ili bez uređenog korita: zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izljevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

#### Članak 47-54.

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

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina; korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetske građevine; lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, te svih drugih susretnih i spojnih građevina vezanih uz proizvodnju električne energije,
- vodnogospodarskih građevina; ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije sa manjim pročistačima otpadnih voda, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica, te sustava za navodnjavanje.

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

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

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

#### Članak 47-55.

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske

uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcione stanice,...) ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna čestica (osim iznimno, unutar većih kompleksa šuma), a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraz.

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

#### Članak 47-56.

(1) Unutar ovim Planom utvrđenih područja smještaja novih samostojećih antenskih stupova i drugih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- može se izgraditi jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih zainteresiranih operatera,
- ukoliko je u području smještaja već izgrađen antenski stup, tada se može izgraditi još jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih preostalih zainteresiranih operatera, a na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz.

(2) Iznimno, ukoliko se zbog posebnih uvjeta građenja, ne može izgraditi antenski stup iz 1. stavka ovog članka takvih karakteristika (visine) da osigura zadovoljavajuću kvalitetu usluga, umjesto istoga može se izgraditi više zamjenskih (nižih) antenskih stupova.

(3) Lokaciju antenskih stupova iz 1. i 2. stavka ovog članka treba utvrditi:

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

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

(4) Objekte za smještaj opreme treba oblikom i materijalima prilagoditi prostornim obilježjima okolnog prostora, a pristupne putove izvan građevinskog područja ne asfaltirati ili betonirati.

#### Članak 47-57.

Antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i u/na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, a mjestom postave, veličinom i oblikom treba ih prilagoditi građevini i mikrolokaciji.

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

### 6.1. PRIRODNA BAŠTINA

#### Članak 47-58.

Prostori/površine/položaj niže navedenih područja ekološke mreže (područja NATURA 2000), zaštićenih temeljem odredbi posebnih propisa:

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

Ribnjaci Poljana	HR2000438
Rijeka Ilova	HR2001216

#### Područja očuvanja značajna za ptice - POP

Poilovlje s ribnjacima	HR1000010
------------------------	-----------

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

#### Članak 47-59.

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

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

#### Članak 47-60.

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

## 6.2. KULTURNA BAŠTINA

#### Članak 47-61.

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

##### POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

##### **Sakralna graditeljska baština**

Sakralne građevine

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

Dišnik	Crkva sv. Apostola Tome	Z-2116
Garešnica	Crkva Pohođenja Blažene Djevice Marije	Z-2308
Kaniška Iva	Crkva sv. Jurja Mučenika i Srca Marijin	Z-2243
Tomašica	Crkva sv. Tome Apostola	Z-2247
Trnovitički Popovac	Crkva sv. Paraskeve (Petke)	Z-2246
Velika Bršljanica	Crkva sv. Oca Nikolaja	Z-1914
Veliki Pašijan	Crkva sv. Jovana	Z-2245
Veliko Vukovje	Crkva sv. Apostola Luke	Z-1912

(2) Prostornoplanerske granice i/ili položaji svih gore navedenih registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. (Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora).

(3) Sve katastarske čestice na kojima se nalaze registrirana i preventivno kulturna dobra nalaze

se unutar prostornoplanerskih granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče sa istima, nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

(4) Prostornoplanerske granice, zone i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

#### **Članak 47-62.**

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

### **6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

#### **Članak 47-63.**

(1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi šuma, prometne i ostale infrastrukture,...), odgovarajućim aktima donesenim po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama (izvorišta i vodozaštitna područja), te do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (inundacijski pojasevi,...).

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

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

#### **Članak 47-64.**

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

#### **Članak 47-65.**

Unutar ovim Planom planiranih i potencijalnih područja navodnjavanja i melioracija, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili izgradnja samo građevina prometne infrastrukture, druge infrastrukture, građevina za uzgoj bilja i spremišta alata.

#### **Članak 47-66.**

Unutar područja vinske ceste, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili izgradnja samo građevina u funkciji vinske ceste i seljačkog turizma, te ostale infrastrukture.

#### **Članak 47-67.**

Unutar područja sporta i rekreacije-golfa, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili izgradnja samo građevina sporta i rekreacije u rubnim dijelovima područja, te ostale infrastrukture.

#### **Članak 47-68.**

(1) Unutar područja etno sela, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili izgradnja samo građevina u funkciji seljačkog turizma i ostale infrastrukture.

(2) Svi zahvati u prostoru moraju se provoditi poštujući mjere iz članka 47-66.

#### **Članak 47-69**

Mjere rekonstrukcije i sanacije „divljih“ odlagališta otpada i napuštenih eksploatacijskih polja treba utvrditi Izvješćem o stanju u prostoru Grada Garešnice i elaboratima izrađenim temeljem odredbi posebnih propisa.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 47-70.

(1) Na području Grada Garešnice 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.

(2) Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđene su lokacije „divljih odlagališta“ komunalnog otpada koje treba sanirati u skladu sa odredbama posebnih propisa i zatvoriti.

### Članak 47-71.

(1) Lokacije građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada (pripreme prije uporabe ili zbrinjavanja) utvrđene su na kartografskom prikazu broj 2.5 (Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje i skladištenje opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske i gospodarske namjene-proizvodne-poljoprivredno-energetske.

### Članak 47-72.

(1) Lokacije građevina za skupljanje, skladištenje, drugu obradu (pripreme prije uporabe ili zbrinjavanja) i uporabu neopasnog otpada (uključujući sortirnice, kompostane), reciklažnih dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad, utvrđene su na kartografskom prikazu broj 2.5 (Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje i skladištenje neopasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne i infrastrukturnih sustava, a za sakupljanje neopasnog otpada i unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva.

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

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 47-73.

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

### Članak 47-74.

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 47-75.

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. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 47-76.**

Obveza izrade urbanističkih planova uređenja ovim Planom je utvrđena za pojedine dijelove naselja Garešnica i Garešnički Brestovac, te zonu izdvojene namjene u Ciglenici-Kapelici, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3.2 (**Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**) i kartografskim prikazima broj 4.1, 4.4 i 4.5 (**Građevinska područja naselja**).

#### **Članak 47-77.**

Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja iz članka 41-81 ove Odluke posebno treba voditi računa da se unutar obuhvata istih planiraju sve potrebne javne i društvene zgrade i druge zgrade potrebne za normalno funkcioniranje kompleksa i okolnog područja (poslovne i ugostiteljsko turističke zgrade, javne i zelene površine,...).

#### **Članak 47-78.**

I prije donošenja prostornih planova iz članka 47-81. ovih Odredbi za provedbu, unutar granica obuhvata istih može se odobriti samo izgradnja građevina utvrđenih grafičkim dijelovima ovog Plana, te iznimno i građevina ostale infrastrukture neophodne za funkcioniranje drugih dijelova naselja, izmicanje kojih bi uzrokovalo nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluga.

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

#### **Članak 47-79.**

Na građevnim česticama na kojima izgrađene građevine se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija 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> neto građevinske površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih slijedećih 50 m<sup>2</sup> neto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

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

### **Članak 47-80.**

- (1) 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 provedbu.
- (2) Na cijelom području Grada Garešnice planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.