

I.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA **PROVEDBU**

(pročišćeni tekst)

Napomena:

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

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

Članak 4.

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.

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

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

Članak 5.

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.

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.

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

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja će se izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih 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.

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

osnovnoj namjeni, te položaji površina i koridora:

- površine za razvoj i uređenje prostora naselja;
 - građevinska područja naselja,
 - površine i položaji površina i koridora infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
 - površine poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
 - vrijednog obradivog tla,
 - ostalog obradivog tla,
 - površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - površine šuma isključivo osnovne namjene;
 - gospodarskih šuma,
 - **šuma posebne namijene** (urbana šuma),
- položaji površina i vodne površine;
 - uzgajališta,
 - vodnih površina (akumulacija/retencija, ribnjaka,..),
 - vodotoka,
- površine i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja;
 - **izdvojenih građevinskih područja izvan naselja**;
 - gospodarske namjene,
 - proizvodne,
 - sportsko-rekreacijske namjene,
 - groblja,
 - za izgradnju izvan građevinskih područja;
 - gospodarske namjene,
 - površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - površina (ribo)uzgajališta,
 - sportsko-rekreacijske namjene,
 - vodenih sportova (i ribolova),
 - izletničke rekreacije,
 - **kopnenih sportova,**
 - **prometne infrastrukture,**
 - cestovnog prometa,
 - letjelišta,
 - heliodroma,
 - ostale infrastrukture,

s tim da zbog karaktera i mjerila Plana u pravilu nisu utvrđeni položaji površina manjih od 3,0 ha i površine manje od 5,0 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,...

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.

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.a do 4.w (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

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

- pretežito stambenu 1,
- pretežito stambenu 2,
- pretežito stambeno-poslovnu,
- pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu,
 - pretežito industrijsku,
 - pretežito poljoprivrednu,
 - poljoprivredno-energetsku,
 - energetsku,
 - 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 površine infrastrukturnih sustava, manjih javnih zelenih površina,...

Članak 10.

Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskom prikazu 4.a, 4.g, 4.i, 4.j, 4.l, 4.n, 4.p, 4.r, 4.s, 4.u i 4.v (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

- groblja,
- gospodarsku namjenu,
 - proizvodnu,
 - pretežito industrijsku,
 - pretežito poljoprivrednu,
 - poljoprivredno-energetsku,
 - energetsku,
- sportsko-rekreacijsku namjenu.

Članak 11.

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

- posebnih uvjeta korištenja;
 - prirodnih vrijednosti,
 - ekološke mreže,
 - kulturnih dobara,
 - dobara,
- posebnih ograničenja u korištenju;
 - pretežito nestabilnih područja,
 - izvorišta i vodozaštitnih područja,
 - vodotoka (**planirane vrste vode**),
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
 - **uređenje zemljišta;**
 - **potencijalnih hidromelioracija (navodnjavanje),**

- potencijalnih hidromelioracija (navodnjavanja),
- vinskih cesta,
- sporta i rekreacije-golfa,
- etno sela,
- uređenja i zaštite ugroženih područja;
 - "divljih" odlagališta otpada,
 - napuštenih eksploatacijskih polja,
- primjene planskih mjera zaštite;
 - obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja,
 - rezervat za postplansku izgradnju (akumulacija).

Granice obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja dane su i u kartografskim prikazima broj 4.a, 4.d, 4.e i 4.j, a etno sela u kartografskom prikazu broj 4.a, na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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 OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

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

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

Članak 14.

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

- planirane brze ceste (Kutina-Garešnica-Daruvar-Virovitica),
- postojećih državnih cesta (D26 i D45),
- postojećih GSM baznih stanica (u Garešnici i Dišniku),
- planiranih područja smještaja antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture (u Garešnici i Uljaniku),
- planiranog područja smještaja antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture (koji u Trnovitičkom Popovcu i Rogoži djelomično, rubno zahvaća obuhvat Plana),
- postojećeg 400 kV dalekovoda (koja tranzitno prolazi južnim dijelom obuhvata Plana),
- postojećeg 110 kV dalekovoda (Međurić-Daruvar),
- planiranog 110 kV dalekovoda (planirana TS 110 kV Garešnica-dalekovod Međurić-Daruvar) sa planiranom TS 110 kV Garešnica,
- postojećih magistralnih plinovoda (Kutina-Garešnica sa spojem na MRS Garešnica i Kutina-Virovitica),

- postojećeg spojnog plinovoda (Kapelica-Garešnica),
- **postojeće akumulacije Popovac.**

Članak 15.

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

- postojećih županijskih cesta (Ž3084, Ž3090, Ž3165, Ž3166, Ž3167, Ž3168, Ž3136, Ž3281),
- planirane županijske ceste (državna cesta D45-planirana ind. zona-planirana brza cesta Kutina-Daruvar-županijska cesta Ž3167),
- postojećih poštanskih ureda (u Trnovitičkom Popovcu, Garešnici, Velikom Vukovju, Kaniškoj lvi i Uljaniku),
- 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),
- postojećih radijskih koridora, (dva koridora),
- postojećeg 35 kV dalekovoda (Međurić-Garešnica-Grubišno Polje sa TS 35/10 kV Garešnica),
- planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda (Patkovac-Velika Trnovitica-Garešnica, Garešnica-Veliki Zdenci-Grubišno Polje i Pehovac-Duhovi),
- postojećeg vodocrpilišta (u Garešnici),
- postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (u Garešnici),
- postojećeg/planiranog eksploatacijskog polja ciglarske gline (u Garešnici),
- postojećih uzgajališta/akvakulture (u Garešnici/Ciglenici/Kaniškoj lvi i Hrastovcu/Uljaniku),
- planirane akumulacije **Rogoža (Bršljanica)**,
- izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u Ciglenici/Kapelici i Hrastovcu,
- postojećeg/planiranog područja sportsko-rekreacijske namjene u Garešnici,
- **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 industrijskoj zoni Garešnice-Kapelice.**

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.

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

- koeficijenta izgrađenosti (do 30%),
- koeficijenta iskoristivosti (do 30%),
- postotka ozelenjenog dijela građevine čestice (do 30%),
- etažnosti (za jednu etažu),
- položaja građevinskog pravca (ali tako da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne bude

manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 47-45. ovih Odredbi za provedbu),

- udaljenosti od međa građevne čestice i drugih građevina (do 20%),

ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

Članak 19.

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

- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,
- stambene zgrade;
 - *jednoobiteljske zgrade;*
 - vikendice (**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, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar suterena ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30 m² neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
 - stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše **tri** stambene jedinice i tri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar suterena ili prizemlja 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,
 - stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - *višeobiteljske zgrade;*
 - višeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od **tri** i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - 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 suterena 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 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, finansijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-turističkog

- prostora 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 (skloništa za životinje, higijenski servisi,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar **građevine** može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
 - **ugostiteljsko-turističke zgrade;**
 - **zgrade i prostori** u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine poslovnog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora, unutar svih gospodarskih **građevina** izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
 - javne i društvene **građevine;**
 - **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;
 - **građevine i prostori** u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, **dječja igrališta**, paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih **građevina**), unutar **građevine** može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
 - manje gospodarske **građevine;** **gospodarske i športsko-rekreacijske građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada), a** 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,
 - pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili manje gospodarske **građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini**, istovremeno, **tijekom** i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske **građevine** i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani
 - uz stambene zgrade; garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

- uz poljoprivredne **građevine**; garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih **građevina**),
- uz ostale **građevine**; garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus 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^o,
- 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,**
- **potkrovlje (Pk)**; **završna etaža ispod kose krovne konstrukcije u pravilu namijenjena stanovanju, ako 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 krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravni pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova), u pravilu bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),
- 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.

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.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture i spomenika, te formiranje građevnih čestica javnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina.

Članak 21.

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.

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.

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.

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.

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.

Članak 24.

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.

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.

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.

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.

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

U 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.

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.

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.

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.

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.

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.

U predvrtu sa mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 čestice (izuzev ograda) grade se isključivo na samostojeći način.

Članak 32.

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, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, rezidencijalne izgradnje, te za građevne čestice u rubnim neizgrađenim dijelovima naselja.

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.

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.

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**,

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,.

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.

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**).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanje građevnih čestica i građevina posebne namjene i potencijalno opasnih djelatnosti.

Članak 41.

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.

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

2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 42.

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

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

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

Članak 43.

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

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

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.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrebljeni građevinski

materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

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

Članak 46.

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

Iznimno, ako je jednoobiteljska zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme većim dijelom mora biti paralelno sa građevinskim pravcem, a zgrada se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje.

Na terenu nagiba većeg od 15%, horizontalne i vertikalne gabarite, te orijentaciju sljemena krova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

Članak 47.

Visina vijenca pomoćne i manje gospodarske zgrade koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa jednoobiteljskom zgradom, mora biti manja od 5,0 m ili od visine vijenca jednoobiteljske zgrade.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 47-1.

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.

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:

- svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa za formiranje jedne ili više građevnih čestica,
- svaka dijelom izgrađena katastarska čestica koja zadovoljava uvijete iz alineje 1. ovog članka, ako joj je zatečeni koeficijent izgrađenosti manji od 20% dozvoljenog,
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj čestici

Članak 47-3.

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 obiteljska kuća, stambena zgrada, višeobiteljska stambena zgrada ili višestambena 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 m².

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 m², odnosno 1000 m² u području vinske ceste.

- pretežito stanovanje 1

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambena zgrada, višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višestambena zgrada, višestambeno-poslovna zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i **društvena** 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 m², a uslužnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim **građevinama** od 1000 m².

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih i/ili sportsko-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 vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna 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 m², a uslužnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim **građevinama** od 2500 m², 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 stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višestambeno-poslovna zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada ili javna i društvena zgrada, te na istoj čestici i više manjih gospodarskih **građevina** (samo za tihe i čiste djelatnosti).

- pretežito poljoprivredna gospodarstva

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, poslovna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena **i/ili** športsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih **građevina**, uz uvjet da:

- građevna čestica sa javnom i društvenom **i/ili** športsko-rekreacijskom građevinom ne može biti veća od 10000 m², a poslovnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim **građevinama** od 5000 m², 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 **i** energetske građevine, te spremišta, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika), a unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i poljoprivrednih **građevina**.

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

Iznimno, unutar kompleksa površine veće od 5,0 ha može se formirati do 20% građevnih čestica za izgradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada.

- proizvodna-pretežito poljoprivredna

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada i više **građevina** za uzgoj životinja i bilja, te proizvodnih i energetske građevine (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika) i spremišta, poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, upotpunjavanja poljoprivredne djelatnosti, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

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

- proizvodna-poljoprivredno-energetska

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada i više **građevina** za uzgoj životinja i bilja, energetske i proizvodne **građevine** (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika) i spremišta, poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, upotpunjavanja poljoprivredne djelatnosti, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

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

- proizvodna-energetska

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetske i proizvodne **građevine** i poslovne zgrade (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici i društvenog standarda korisnika čestice).

- 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 sportsko-rekreacijskih građevina, te poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti).

4. Javna i društvena namjena,

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

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina.

5. Sportsko-rekreacijska namjena

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

6. Javne zelene površine

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

8. Groblja

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi grobnice, kapelice i mrtvačnica, **te** više poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti na čestici) i parkirališta.

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu 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 druga infrastruktura

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

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

2.3.2. Stambena namjena i mješovita namjena

Članak 47-4.

Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

Članak 47-5.

Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih zgrada i manjih gospodarskih zgrada 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 ²)	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

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 ²)	KOEF. IZGR.
Samostojeći		50,00		3500,00	0,50
Dvojni	za sve etažnosti	25,00	70,00	1400,00	0,60
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,70

Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga 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.

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.

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.

Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2.

Članak 47-7.

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

2.3.3. Gospodarska namjena

Članak 47-8.

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

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², 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 m²,
- 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 m², a maksimalna veličina je 5000 m²,
- 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 m², a maksimalna veličina je 10000 m²,

- 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 m²,
- 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 m²,
- 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 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.

2.3.5. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 47-15.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- 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.

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:

- na površinama vrijednog obradivog tla;
 - prometne infrastrukture,

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

lokalnog značaja, a površine manje **od 3,0 ha**.

Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih čestica 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.

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. Uslužne komplekse uz brze, državne i županijske ceste

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

2. Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Na jednoj građevnoj čestici eksploatacijskog polja ili uz eksploatacijsko polje može se graditi više proizvodnih **građevina** (samo u funkciji prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i poslovnih **zgrada** (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i česticama istog vlasnika).

3. *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), poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i energetske građevine, ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upotunjavanja djelatnosti na površini).

4. *Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu*

Na više građevnih čestica može se graditi više **građevina** za uzgoj životinja, **građevina** za uzgoj bilja, **proizvodnih i energetskih** građevina (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i energetske građevine, ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upotunjavanja djelatnosti na površini), te 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.

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

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, više **građevina** za uzgoj životinja, **građevina** za uzgoj bilja, **proizvodnih i energetskih** građevina (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji vinskih cesta i seljačkog turizma).

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

6. *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 jedna ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

- *izletnička rekreacija*

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

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 upotunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

7. *Gospodarsku namjenu-energetsku*

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

društvenog standarda korisnika čestice).

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

8. Posebnu namjenu

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

9. 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.

10. Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine

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

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,
 - kljeti,
 - spremišta alata,
 - zaklona,
 - montažnih zgrada za uzgoj bilja,
 - hladnjača,
 - čeka,
 - građevina u funkciji posebne namjene,
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
 - ostale infrastrukture,
 - građevina za potrebe gospodarenja šumama,
 - građevina u funkciji posebne namjene.

Članak 47-21.

Kljeti maksimalne tlocrtno površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m².

Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.

Članak 47-22.

Zaklona, spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtno površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m², te na oranicama veličine 1,0 do 2,0 ha.

Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.

Članak 47-23.

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

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

Članak 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.

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.

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 zemljište.

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

- meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla
- 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
- šumsko zemljište.
- vrijedno obradivo tlo
- ostalo obradivo tlo
- ostalo obradivo tlo,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Članak 47-26.

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

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%.

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

Članak 47-27.

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:

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

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 područje¹: 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 područje²: 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 područje³: građ. pod. ostalih namjena i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. odgovarajuće istima,
- građevinsko područje⁴: 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,

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.

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

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

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

Članak 47-30.

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**.

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

3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 47-32.

Grafičkim dijelom ovoga Plana utvrđena je jedna površina za iskorištavanje ostalih mineralnih sirovina (ciglarske gline).

Nakon završene eksploatacije ili trajnog obustavljanja radova, imatelj koncesije je dužan izvršiti takve sanacijske radove da se zemljište može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Iznimno, temeljem Izvješća o stanju u prostoru Grada Garešnice, zemljište se može pripremiti za privođenje i/ili privesti i drugoj namjeni, a sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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.

Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije 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,
- 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,

- sunčani kolektori i vjetroelektrane snage veće 0,5 MW
- unutar građevinskih područja proizvodne namjene-energetske.

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.

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.

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.

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.

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.

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. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 47-38.

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.

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.

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

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

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

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

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 47-41.

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

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.

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.

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

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.

Širine zaštitnih pojaseva javnih cesta utvrđene su posebnim propisima, a ovim Planom se, zbog prostornoplanerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju **slijedeći 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.

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.

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

Članak 47-48.

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

- stambena 1 pgm/1 stan manji od 90 m²,
- stambena 2 pgm/1 stan veći od 90 m²,
- proizvodna 6 pgm/1000 m²,
- skladišna 4 pgm/1000 m²,
- uslužna 20 pgm/1000 m²,
- trgovačka 30 pgm/1000 m²,
- komunalno-servisna 15 pgm/1000 m²,
- ugostiteljsko-turistička 40 pgm/1000 m²,
- javna i društvena 10 pgm/1000 m²,
- sportsko-rekreacijska 10 pgm/1000 m²,

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 odobrvat 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.a do 4.k (Građevinska područja naselja), a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrvat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 47-52.

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.

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.

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).

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.

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

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

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

- za ribnjake sa nasipima zemljište udaljeno 5 m od vanjske nožice nasipa,
- kod neuređenih inundacijskih pojaseva;
 - za državne vode gdje se planiraju obrambeni nasipi zemljište od vanjske nožice planiranog nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne vode gdje se ne planiraju obrambeni nasipi zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne vode gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama
 - za lokalne vode zemljište od obale vodotoka 20 m.

Članak 47-54.

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.

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.

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.

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 krajobraza.

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.

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,

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.

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.

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 lokaciju im treba utvrditi:

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti,
- izvan područja odnosno na minimalno 100 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,

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

Uređaje iz stavka 1. ovog članka treba mjestom postave, veličinom i oblikom prilagoditi građevini u/na koju se postavlja i mikrolokaciji.

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

6.1. 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
Rijeka Ilova

HR2000438
HR2001216

Područja očuvanja značajna za ptice - POP

Poilovlje s ribnjacima

HR1000010

prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.a. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite 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 pravocrtnih regulacija vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
- sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,
- sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

Članak 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.

Kulturna dobra zaštićena (registrirano) temeljem odredbi posebnih propisa su:

POJEDINAČNA NEPOKRETNJA 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

Profana graditeljska baština

Stambene građevine

Uljanik	Zgrada u Uljaniku, Uljanik 74	P-5436
---------	-------------------------------	--------

Prostornoplanerske granice i/ili položaji svih gore navedenih registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora).

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.

Prostornoplanerske granice, zone i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja 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.

Članak 47-63.

Dobra ovim Planom predložena za zaštitu (evidentirana) temeljem odredbi posebnih propisa su:

SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

Povijesna naselja i dijelovi naselja

Naselja gradskih obilježja

Garešnica	središnji dio naselja	evidentirano
-----------	-----------------------	--------------

Naselja seoskih obilježja

Gornji Uljanik	povijesna matrica naselja, tradicijski objekti sa pripadajućim česticama	evidentirano
Hrastovac	planirana matrica naselja, tradicijski objekti sa pripadajućim česticama	evidentirano
Kapelica	organizacija prostora oko kapele sv. Marije Magdalene, tradicijski objekti sa pripadajućim česticama	evidentirano
Kaniška Iva	matrica naselja, tradicijski objekti sa kapelom na uzvišenju	evidentirano
Tomašica	ruralna cjelina uz crkvu i župni dvor sa nizom tradicijskih okućnica	evidentirano
Uljanik	građevna cjelina uz crkve sa prizemnicama historicističkih obilježja	evidentirano
Veliki Pašijan	dio naselja oko crkve i škole	evidentirano
Veliko Vukovje	povijesna matrica naselja sa tradicijskom organizacijom čestica i središnjim prostorom oko crkve	evidentirano

Arheološki lokaliteti i zone

Duhovi	crkva sv. duha i Obrov Grad	evidentirano
Garešnica	Prve Šovce i Solarevac	evidentirano
Gornji Uljanik	Čavlovica-Brda	evidentirano
Kaniška Iva	Osušak	evidentirano
Mala Bršljanica	Manastir	evidentirano
Tomašica	Berek, Gradina i Ravnice (Slište)	evidentirano
Trnovitički Popovac	Šašar Grad	evidentirano
Uljanik	Dijanovac	evidentirano
Veliki Pašijan	Gradina	evidentirano
Zdenčac	Krljanuše i Paljevine	evidentirano

Arheološki lokaliteti - toponimi

Dišnik	dva Selišta	evidentirano
Garešnica	Slatina i Selište	evidentirano
Kajgana	Banovača	evidentirano
Kaniška Iva	Gradina	evidentirano
Kapelica	Končine, Pusti most i Vinogradine	evidentirano
Mala Bršljanica	Selište	evidentirano
Malo Vukovje	Kućišta	evidentirano
Rogoža	Vračarsko Kućište	evidentirano
Uljanički Brijeg	Kućišta	evidentirano
Velika Bršljenica	Konačine	evidentirano
Veliki Pašijan	Nadograde	evidentirano

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

Veliki Prokop	Crkvište	evidentirano
Veliko Vukovje	Podgrade i Crkveno Polje	evidentirano

Povijesno - memorijalna područja i cjeline

Duhovi	groblje	evidentirano
Ciglenica	groblje	evidentirano
Dišnik	groblje	evidentirano
Garešnica	groblje	evidentirano
Hrastovac	groblje	evidentirano
Kaniška Iva	groblje	evidentirano
Kapelica	groblje	evidentirano
Tomašica	groblje	evidentirano
Trnovitički Popovac	groblje	evidentirano
Uljanik	groblje	evidentirano
Veliki Pašijan	groblje	evidentirano
Veliki Prokop	groblje	evidentirano
Veliko Vukovje	groblje	evidentirano
Zdenčac	groblje	evidentirano

Vrtna i parkovna arhitektura

Garešnica	park u Ulici V. Nazora	evidentirano
Garešnica	drvored u Graničarskoj ulici	evidentirano

POJEDINAČNA NEPOKRETNOSTI

Sakralne građevine

Filijalne crkve i kapele

Uljanik	župna crkva Gospe Lurdske	evidentirano
Velika Bršljanica	evangelistička crkva	evidentirano
Dišnik	grkokatolička kapela Presvetog Trojstva	evidentirano
Hrastovac	kapelica na groblju	evidentirano
Kajgana	kapela sv. Ivana Krstitelja	evidentirano
Kapelica	kapela sv. Marije Magdalene	evidentirano
Trnovitički Popovac	kapela sv. Duha	evidentirano
Uljanik	pravoslavna filijalna crkva Rođenja sv. Jovana	evidentirano
Uljanik	kapela sv. Antuna	evidentirano
Veliki Pašijan	kapela sv. Petra i Pavla	evidentirano
Zdenčac	kapela sv. Florijana	evidentirano

Poklonci, zvonare, kalvarije, raspela, pilovi

Kaniška Iva	poklonac	evidentirano
Ciglenica	raspelo	evidentirano
Dišnik	dva raspela	evidentirano
Garešnica	tri raspela	evidentirano
Kaniška Iva	tri raspela	evidentirano
Kapelica	raspelo	evidentirano
Tomašica	dva raspela	evidentirano
Trnovitički Popovac	raspelo	evidentirano
Uljanik	raspelo	evidentirano
Veliki Pašijan	dva raspela	evidentirano
Zdenčac	raspelo	evidentirano

Civilne građevine

Stambene građevine

Župne i parohijske kuće

Garešnica	župni dvor	evidentirano
-----------	------------	--------------

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

Kaniška lva Tomašica	župni dvor župni dvor	evidentirano evidentirano
-------------------------	--------------------------	------------------------------

Ostale stambene građevine (tradicijske i stambene zgrade)

Duhovi Garešnica	stanbena kuća (na raskrižju u središtu sela) kuće u Ulici M Gupca k.br. 115, 133, 134,144,171,173, 200, 209, 211, 212, 214 i 217	evidentirano evidentirano
Garešnica Hrastovac	kuće u Ulici V. Nazora k.br. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 i 19 kuće k.br. 23, 24, 32, 33, 36, 41, 49, 55, 57 i 72	evidentirano evidentirano
Hrastovac	kuće u Ulici kralja Tomislava k.br. 1, 4 i 8	evidentirano
Kajgana	kuće k.br. 8, 11, 14, 46, 88, 89, 90, 91, 92, i 103	evidentirano
Kapelica	kuće k.br. 58, 60, 61, 62, 90, 104, 119 i 158	evidentirano
Mali Pašijan	kuće k.br. 32, 34, 42, 44, 71, 63 i 82	evidentirano
Tomašica	kuće k.br. 4, 19, 36, 40, 119, 128 i 166	evidentirano
Trnovitički Popovac	kuća	evidentirano
Uljanik	kuća	evidentirano
Veliki Pašijan	kuće k.br. 13, 15, 23, 27, 29, 31, 33, 35, 40, 44, 46, 52, 54, 60, 64 i 70	evidentirano
Veliko Vukovje	kuće k.br. 44, 50, 52, 60, 65, 72, 81, 83, 91, 93, 105, 118, 124, 162, 199, 201, 211, 213 i 148	evidentirano
Veliko Vukovje Zdenčac	okućnice na k.br. 108-116, 143, 162-168 i 170-174 kuće k.br. 7, 9, 11, 21, 23, 34, 40, 43, 44 i 45	evidentirano evidentirano

Građevine javne namjene

Škole

Veliki Pašijan	škola	evidentirano
Veliko Vukovje	stara škola	evidentirano

Željezničke stanice i kolodvori

Zdenčac	stara željeznička stanica	evidentirano
---------	---------------------------	--------------

Ostale građevine javne namjene

Garešnica	upravna zgrada mlina	evidentirano
Garešnica	Hrvatski dom	evidentirano
Kajgana	Hrvatski seoski dom	evidentirano
Kaniška lva	Hrvatski seljački dom	evidentirano

Inžinjerske i komunalno tehničke građevine

Bunari

Uljanik	bunar ispred pravoslavne crkve	evidentirano
---------	--------------------------------	--------------

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

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

Članak 47-64.

Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva dobra sve zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na evidentiranim dobrima (osim kulturnih krajolika i dijela povijesnog naselja) i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite treba provoditi poštujući mjere:

- za povijesna naselja i dijelove naselja;
- očuvanja i obnavljanja sačuvanih poteza,

- očuvanja i obnavljanja sačuvanih detalja,
 - očuvanja karakteristične urbanističke matrice naselja,
 - očuvanja karakterističnog oblikovanja naselja,
 - očuvanja prirodnog i kultiviranog krajolika u okruženju naselja,
 - očuvanja vizura na naselje,
 - prilagođavanja nove izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
 - uređenja okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala,
- za povijesno-memorijalna područja i cjeline;
 - održavanja i obnavljanja sačuvanog zelenog fonda, povijesnih nadgrobnih spomenika i ostalih elemenata uređenja,
 - očuvanja izvornih kontura i jasnog odvajanja novih dijelova (zelenim međupojasom,...),
 - prilagođavanja nove izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
 - za arheološke zone i lokalitete;
 - izbjegavanja planiranja nove izgradnje, te intenzivne poljoprivredne djelatnosti (dubine oranja preko 50 cm,...) u blizini zona i lokaliteta,
 - za vrtnu i parkovnu arhitekturu;
 - održavanja dendroflora i parternog zelenila,
 - održavanja i usklađivanja elemenata parternih ploha i urbane opreme,
 - za graditeljske sklopove;
 - navedene za odgovarajuća dobra, ali sa posebnom analizom utjecaja na cjelinu,
 - za pojedinačna dobra;
 - održavanja dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju i obnavljanja izvornim materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
 - očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije (što sličnije izvornim),
 - prilagođavanja nove susjedne izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
 - uređenja susjednih okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala.

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 47-65.

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,...).

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 47-66.

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

Članak 47-67.

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 47-68.

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 47-69.

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 47-70.

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.

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

Članak 47-71

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 47-72.

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, obavljanjem radnji sakupljanja, prijevoza, privremenog skladištenja i zbrinjavanja otpada obradom posebnih kategorija neopasnog otpada i/ili sakupljanja, razvrstavanja i prijevoza komunalnog otpada.

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

Članak 47-73.

Lokacije građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada utvrđene su na kartografskom prikazu broj 2.e (Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske.

Članak 47-74.

Lokacije građevina za skupljanje, skladištenje, drugu obradu i uporabu neopasnog otpada, reciklažnih dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad, utvrđene su na kartografskom prikazu

broj 2.e (Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne i infrastrukturnih sustava.

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 47-75.

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 47-76.

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 47-77.

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 47-78.

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.b "Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i kartografskim prikazima broj 4.a, 4.d, 4.e, 4.f i 4.j.

Članak 47-79.

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 47-80.

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 47-81.

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

1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² 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 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² netto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih slijedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 47-82.

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.

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