

I.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

Napomena:

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

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

Članak 4.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Zrinski Topolovac (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Planom") utvrđuje se podjela prostora Općine Zrinski Topolovac (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Općine") prema osnovnoj namjeni i uvjetima korištenja i zaštite prostora, prikazana u grafičkom dijelu Plana, te smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila i provedbu zahvata u prostoru utvrđene ovim Odredbama za provedbu.

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

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

Članak 5.

(1) Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne ili dominantne namjene i uvjeta korištenja i zaštite. Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene, a temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene i uvjeta korištenja i zaštite, ali pod režimom osnovne, osim ukoliko istima nije drugačije utvrđeno.

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

Članak 6.

(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja se neće izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila rješenjima o utvrđivanju građevne čestice, potvrdama parcelacijskog elaborata, lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, uporabni dozvolama za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, dozvolama za promjeni namjene i uporabu građevine, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, gospodarskih šuma, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih, a u skladu sa ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

- za razvoj i uređenje prostora naselja;
 - građevinskih područja naselja,
 - infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
- za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
 - za izgradnju izvan naselja;
 - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
 - groblja,
 - za izgradnju izvan građevinskih područja;
 - infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
 - poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
 - ostalog obradivog tla,
 - ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - šuma isključivo osnovne namjene;
 - gospodarskih šuma,
 - vodnih površina;
 - vodotoka,

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

(2) Koridori podzemno i nadzemno vođene ostale infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Članak 9.

(1) Razgraničenje građevinskih područja tri naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1 do 4.3 (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

- mješovitu namjenu;
 - pretežito stambenu,
 - pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu i poslovnu,
 - proizvodnu - pretežito poljoprivrednu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja,

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

(3) Iznimno, građevne čestice maksimalne veličine do 1,0 ha unutar građevinskog područja u rubnim i/ili rijetko izgrađenim dijelovima naselja kojemu je ovim Planom utvrđena mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, a od građevinskog područja odnosno izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-

rekreacijske namjene udaljene 200 m i više, prostornoplanski se mogu tretirati kao površine gospodarske namjene ili sportsko-rekreacijske namjene.

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

Članak 10.

(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima 4.1 i 4.2 (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1 : 5.000.

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

- groblja.

Članak 11.

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

- posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju;
 - posebnih uvjeta korištenja;
 - ekološke mreže (NATURA 2000),
 - kulturnih dobara,
 - dobara (lokalnog značaja),
 - posebnih ograničenja u korištenju;
 - područja najvećeg intenziteta potresa,
 - seizmotektonski aktivnih područja,
 - pretežito nestabilnih područja,
 - istražnih prostora mineralne sirovine - energetske (ugljikovodika),
 - vodotoka - planirane vrste vode.

(2) Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu, 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 s ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa.

Članak 12.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 13.

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

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

Članak 14.

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

- područje smještaja planiranog samostojećeg antenskog stupa elektroničke komunikacijske infrastrukture u Zrinskom Topolovcu te lokacije postojećeg samostojećeg antenskog stupa u Zrinskom Topolovcu,
- postojećeg zračnog puta za međunarodni i domaći promet,
- postojećeg radijskog koridora Moslavačka gora - Jagnjedovac
- istražni prostor ugljikovodika „DR-02“.

Članak 15.

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

- postojeće županijske ceste Ž-2143 (A. G. Grada Koprivnica - Zrinski Topolovac - N. Skucani - A. G. Grada Bjelovara),
- postojeće županijske ceste Ž-2181 (Sokolovac (D41) - Srijem - Široko Selo - Ž2212),
- postojeće županijske ceste Ž-2212 (Majurec (D41) - Sv. Petar Čvrstec - Zrinski Topolovac (Ž2143)),
- postojeće županijske ceste Ž-3003 (Ž2143 - Kraljevac - Rovišće (D28)),
- postojeće županijske ceste Ž-3004 (Zrinski Topolovac (Ž2143) - Kapela (Ž2182)),
- postojeće lokalne ceste L-26080 (L26077 - Velika Branjska - Trnovac Sokolovački - Ladislav Sokolovački - Ž2181),
- postojeće lokalne ceste L-26083 (Široko Selo (Ž2181) - Križ Gornji (Ž2143)),
- postojeće lokalne ceste L-26094 (Ž2143 - Peščenik - Donja Velika - Poljančani (Ž2182)),
- postojeće mjesne centrale u Zrinskom Topolovcu i Jakopovcu,
- postojećih svjetlovoda,
- planiranog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda vodospremnik "Rudnik" - Zrinski Topolovac

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 ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa.

Članak 17.

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

Članak 18.

Građevine koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati (ili se može izgraditi zamjenska građevina) i u slučaju kada odstupaju od pojedinih određenja utvrđenih ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

Članak 19.

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

- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,

- stambene zgrade;
 - *jednoobiteljske zgrade*;
 - vikendice; zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže plus suteran,
 - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i potkrovlje, unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - jednoobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - *višeobiteljske zgrade*;
 - višeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - višeobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - *višestambene zgrade*;
 - višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- gospodarske građevine;
 - *poljoprivredne građevine*;
 - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače; građevine koje se grade unutar granica građevinskog područja ili na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina),
 - kljeti; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa najviše dvije nadzemne etaže (plus suteran) i najviše 50% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,
 - zakloni; građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, s služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
 - građevine za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilišta 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 (radionice, praonice,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
- *ugostiteljsko-turističke zgrade;*
zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,
unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora,
unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- *javne i društvene građevine;*
građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja i spomenici 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, biciklističke rute, pješačke i poučne staze (uključivo odmorištima, prostore za prezentacije,...), paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina),
unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- građevine mješovite namjene;
 - građevine unutar kojih se može riješiti više prostora za više različitih namjena/djelatnosti (stambene, proizvodne, spremišta (skladišta), poslovne, ugostiteljsko turističke, javne i društvene, sportsko rekreacijske), sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
- manje gospodarske građevine; gospodarske građevine, javne i društvene građevine i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini osnovne građevine, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,
 - uz stambene zgrade; gospodarske građevine i športsko-rekreacijske građevine za tihe i čiste djelatnosti i bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja, ovim Odredbama za provedbu u pravilu ograničene veličine (bruto razvijene površine, površine građevne čestice ili broja uvjetnih grla), te građevine za obavljanje djelatnosti koje se temeljem odredbi posebnih propisa mogu obavljati u okviru obiteljskog gospodarstva i/ili u stambenoj zgradi,
 - uz poljoprivredne građevine; proizvodne građevine i spremišta (skladišta) u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istim, poslovne zgrade (u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te ugostiteljsko-turističke zgrade i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma,
 - uz ostale građevine; gospodarske građevine (izuzev poljoprivrednih) u funkciji upravljanja i praćenja osnovne djelatnosti na čestici, te ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske građevine u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici,
- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili manje gospodarske građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani
 - uz stambene zgrade; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
 - uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
 - uz ostale građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
- prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice;
 - uz stambene zgrade; kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi,...
 - uz poljoprivredne građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
 - uz ostale građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
- čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
- bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,

- potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45⁰,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima užih područja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.
- podrum (Po); podzemna etaža koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- suteran (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2.2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- kat (1, 2, 3, 4,...); nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja,
- potkrovlje (Pk); završna nadzemna etaža, cijela ili dijelom ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije u pravilu u funkciji osnovne namjene zgrade, kojoj visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- tavan (T); prostor ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije bez određene namjene i bez završne obrade podova i zidova (ne smatra se etažom), kojem visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- visina građevine (V); visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- ukupna 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.

Članak 21.

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

(2) Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 20%, tradicijska veličina i oblik građevnih čestica neodgovarajući današnjim potrebama,...), te uz sportsko-rekreacijske građevine, građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 22.

(1) Zemljište unutar građevinskog područja i građevinsko zemljište izvan građevinskog područja može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih

ovim Planom, planovima užih područja, lokacijskim dozvolama i rješenjima, a temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa.

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

Članak 23.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa.

(2) Iznimno, građevna čestica se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s pojedinim određenjima utvrđenim ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa, ali samo u slučaju iz članka 18. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 24.

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

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

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

Članak 25.

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

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

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

Članak 26.

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

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

Članak 27.

(1) Kada je za postojeću osnovnu i/ili manju gospodarsku građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu uporabu, oblik i veličinu te građevne čestice treba utvrditi tako, da se temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa na njoj

može izgraditi takva osnovna građevina i sve postojeće pomoćne i prateće građevine i elementi uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu.

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

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

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

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili manje gospodarske građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice.

2.2.2. Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 28.

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

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

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

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

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

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

Članak 29.

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

- (2) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih čestica.
- (3) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti, ove Odredbe za provedbu i odredbe posebnih propisa to omogućavaju.
- (4) Izgradnja osnovnih građevina na skupni način mora se utvrditi kada su obadvije susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni način.
- (5) Izgradnja osnovnih građevina na skupni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti, ove Odredbe za provedbu i odredbe posebnih propisa to omogućavaju.

Članak 30.

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

Članak 31.

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

Članak 32.

- (1) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju kljeti, vikendica, višeobiteljskih zgrada, višestambenih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom“ redu.
- (2) Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz stavka 1. ovog članka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- (3) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na skupni način je određen linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- (4) Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 91. ovih Odredbi za provedbu.
- (5) Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

Članak 33.

- (1) Osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m (osim u pojasu iz članka 28. stavka 1. alineje 5. i slučaju iz članka 28. stavka 4. ovih Odredbi za provedbu).
- (2) Građevine koje se grade na dvojni način moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m, a drugom stranom moraju ležati na međi prema susjednoj građevnoj čestici.
- (3) Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.

Članak 34.

Sve građevine na jednoj građevnoj čestici (izuzev na građevnoj čestici za koju je utvrđena izgradnja na skupni način) moraju biti smještene tako da se do svake zgrade 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 stavka 1. alineje 4. i slučaju iz stavka 3. članka 28. ovih Odredbi za provedbu).

Članak 36.

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

Članak 37.

- (1) Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina) se:
 - ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu česticu,
 - moraju izvesti snjegobrani.
- (2) Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se:
 - ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 19. stavka 1. alineje 12. ovih Odredbi za provedbu.
- (3) Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa javnim prometnim i zelenim površinama), na toj strani se:
 - zidovi moraju izvesti kao protupožarni,
 - krovšte mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

2.2.3. Uređenje građevne čestice

Članak 38.

- (1) Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 91. ovih Odredbi za provedbu.

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

Članak 39.

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

(2) Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i 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 čestica i građevina posebne namjene i potencijalno opasnih djelatnosti.

Članak 41.

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

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

2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 42.

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

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

(3) Iznimno, na građevnu česticu se mogu riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

Članak 43.

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

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

Članak 44.

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

2.2.5. Oblikovanje zgrada

Članak 45.

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

Članak 46.

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

Članak 47.

Visina vijenca pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mora biti manja od stvarno moguće visine vijenca osnovne građevine.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 48.

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

Članak 49.

- (1) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz travnja 2022. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.
- (2) U slučaju promjene u odnosu na stanje iz travnja 2022. godine, te sumnje ili spora:
 - izgrađenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
 - svaka u naravi izgrađena katastarska čestica ukoliko je za izgradnju osnovne (i/ili manje gospodarske građevine) izdana odgovarajuća dozvola ili se izgrađena osnovna (i/ili manja gospodarska građevina) u smislu Zakona o gradnji smatra građevinom za koje je izdana uporabna dozvola,
 - svaka katastarska čestica i/ili dio katastarske čestice iza katastarske čestice iz podalineje

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

2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj čestici

Članak 50.

(1) Vrsta osnovnih, manjih gospodarskih građevina i pomoćnih 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. Mješovita namjena

- pretežito stambena

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

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

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih građevina i/ili sportsko-rekreacijskih građevina i groblja koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- građevina mješovite namjene i/ili manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev zgrada 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.

Iznimno, ukoliko je u jednoobiteljskoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i na drugoj etaži manje gospodarske građevine ili pomoćne građevine.

- pretežito poljoprivredna gospodarstva

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

- građevna čestica sa građevinom mješovite namjene i/ili manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 1,0 ha, a zgrade 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,

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

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

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

Iznimno, ukoliko je u jednoobiteljskoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i na drugoj etaži manje gospodarske građevine ili pomoćne građevine.

2. *Gospodarska namjena*

- *proizvodna i poslovna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih građevina, energetskih građevina, spremišta (skladišta), poslovnih zgrada, komunalno servisnih građevina (uključivo i reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom) i/ili građevina mješovite namjene, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina i jedna jednoobiteljska zgrada.

- *proizvodna - pretežito poljoprivredna*

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

3. *Sportsko-rekreacijska namjena*

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

4. *Javna i društvena namjena,*

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

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

5. *Javne zelene površine*

Na čestici javne zelene površine mora se urediti jedna ili više zelenih površina, a može se graditi/postavljati više pješačkih komunikacijskih površina, dječjih igrališta, spomenika, meteorološki i reklamnih stupova i panoa, te poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 50,0 m²), ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 30% čestice.

6. *Prometna i ostala infrastruktura*

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

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

7. *Groblja*

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

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost

Prostorni plan uređenja Općine Zrinski Topolovac
II. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mreže,...), kapelice, mrtvačnice i manje gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti mogu se graditi i na susjednim česticama izvan granica građevinskog područja.

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

2.3.2. Uvjeti gradnje

Članak 51.

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 52.

(1) Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za gradnju jednoobiteljskih zgrada, građevina mješovite namjene i manjih gospodarskih građevina unutar građevinskih područja naselja, 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

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

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

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

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

Članak 53.

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

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

Članak 54.

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

Članak 55.

(1) Za građevne čestice za gradnju poljoprivrednih, proizvodnih, energetskih i komunalno - servisnih građevina i spremišta (skladišta) utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice je 700 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(2) Građevine za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, ili prema pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 28. ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 8,0 m, a 3,0 m se mora ozeleniti.

Članak 56.

Za građevne čestice za gradnju poslovnih zgrada utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

Članak 57.

Za građevne čestice za gradnju ugostiteljsko - turističkih zgrada utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice je 700 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.

Članak 58.

Za građevne čestice za gradnju javnih i društvenih građevina utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

Članak 59.

Za građevne čestice za gradnju sportsko - rekreacijskih građevina utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5,
- minimalno 50% negradivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.

Članak 60.

Za građevne čestice za uređenje javnih zelenih površina utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- 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 61.

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

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

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

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

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

Članak 62.

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

Članak 63.

(1) Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz članka 61. ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

1. Prometnu infrastrukturu

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

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

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

2. *Ostalu infrastrukturu*

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

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

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

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

4. *Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)*

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

5. *Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu*

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

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

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

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

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

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

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina na otvorenom, te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

11. *Posebnu namjenu*

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

12. *Zgrade i građevine za gospodarenje šumama*

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

13. *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,...).

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

Članak 64.

Temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi 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 ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - ostale infrastrukture,
 - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
 - 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,
 - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
 - građevina za potrebe gospodarenja šumama,
 - građevina u funkciji posebne namjene.
- na vodnim površinama;
 - ostale infrastrukture,
 - za gospodarenje vodama,
 - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva)

a u skladu s ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa.

Članak 65.

- (1) Kljeti maksimalne tlocrtnne površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m².
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka.
- (3) Kljeti od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

Članak 66.

- (1) Zakloni, spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtnne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na ostalom poljoprivrednom zemljištu ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha.
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha ostalog poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

Članak 67.

Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene.

Članak 68.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POLJOPRIVREDA

Članak 69.

(1) Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo obradivo tlo i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(2) 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:

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

Članak 70.

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

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

(3) Lokacije svih građevina za uzgoj životinja, uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Općine Zrinski Topolovac.

Članak 71.

(1) Gospodarske građevine - poljoprivredne slijedećih kapaciteta mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima:

kapacitet (uvjetnih grla)			udaljenost (metara) od				
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja	građevinskog područja ¹	građevinskog područja ²	građevinskog područja ³	državnih cesta	županijskih cesta
50	30	15			50	25	10
51 - 150	31 - 100	16 - 50		50	100	50	25
151 - 500	101 - 250	51 - 125	50	100	150	50	50
501 - 1000	251 - 500	126 - 250	100	200	300	50	50
1001 -	501 -	251 -	150	300	450	50	50

građevinsko područje¹: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i proizvodne namjene,

građevinsko područje²: ostale namjene

građevinsko područje³: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. stambene namjene, mješovite namjene-pretežito stambene, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina i sportsko-rekreacijske namjene.

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

Članak 72.

Ekološka proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda može se provoditi na svim površinama ovim Planom predviđenim za razvoj poljoprivrede, a posebno će se poticati unutar drugim dokumentima Općine Zrinski Topolovac utvrđenog područja ekološke poljoprivrede.

Članak 73.

Ovim Planom nije planirana melioracija dijela hidromorfnih tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno ostalih obradivih tala. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

3.2. ŠUMARSTVO

Članak 74.

- (1) Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
- (2) Šume isključivo osnovne namjene mogu se razgraničiti su na gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene šumsko - gospodarskim planovima.
- (3) Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane kao istim okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplaniski tretiraju kao gospodarske šume.

Članak 75.

- (1) Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih parcela i izgradnju građevina iz članka 8. i odnosnih članaka iz poglavlja 2.4. ovih Odredbi za provedbu.
- (2) Postojeće šume isključivo osnovne namjene kojima se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koriste se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).

Članak 76.

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

3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 77.

- (1) U ovom Planu je prikazana površina za istraživanje energetskih mineralnih sirovina (istražni prostor ugljikovodika „DR-02“ II faza), a nije planirana niti jedna površina ili položaj površine za iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina i ostalih mineralnih sirovina.
- (2) Istraživanje energetskih i ostalih mineralnih sirovina moguće je odobriti temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbh posebnih propisa.

3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

Članak 78.

- (1) Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasnih djelatnosti se temeljem ovih Odredbi za provedbu u pravilu smještaju izvan

građevinskog područja, te unutar građevinskog područja gospodarske namjene-proizvodne i poslovne i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, te prometne i druge infrastrukture.

(2) Prostor za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja mogu se uređivati i u sklopu stambenih i drugih zgrada, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, te ukoliko obavljanje djelatnosti ne ugrožava osnovnu namjenu zgrade.

Članak 79.

(1) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije (izuzev vjetroelektrana) se temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa mogu smještati:

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 mW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito poljoprivredne,
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
 - konja i krava 501 uvjetno grlo,
 - svinja, ovaca i koza 251 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla,
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 mW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito poljoprivredne,
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
 - konja i krava 151 uvjetno grlo,
 - svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 mW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito poljoprivredne,
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
 - konja i krava 51 uvjetno grlo,
 - svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetno grlo,
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.
 - izvan građevinskih područja (samo sunčani kolektor i postrojenja koje koriste sirovinu biljnog porijekla pretežito proizvedenu na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

(2) Mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW se mogu se smještati na svim odgovarajućim vodotocima.

(3) Vjetrogeneratori promjera rotora do 5,0 m se mogu smještati izvan građevinskog područja naselja, u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i uzgajališta-akvakulture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), te stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja

poljoprivredne djelatnosti, a promjera rotora do 3,0 m i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i građevinskih područja naselja svih namjena, ali svi isključivo kao pomoćne građevine,

Članak 80.

(1) Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti se temeljem ovih Odredbi za provedbu mogu smjestiti unutar građevinskih područja svih namjena, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

(2) Prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu stambenih i drugih zgrada, a u skladu sa ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa, te ukoliko obavljanje djelatnosti ne ugrožava osnovnu namjenu zgrade.

3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Članak 81.

Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti se temeljem ovih Odredbi za provedbu mogu smjestiti izvan građevinskog područja i unutar građevinskog područja naselja gotovo svih namjena, ali ih treba pokušati smjestiti izvan građevinskog područja i unutar građevinskog područja naselja sportsko-rekreacijske namjene, te uz društvenu i javnu namjenu i u centralnim dijelovima naselja.

Članak 82.

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

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

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

(4) Kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica se mogu graditi/uređivati unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 83.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 84.

(1) Građevne čestice, zgrade i prostori javne i društvene namjene se temeljem ovih Odredbi za provedbu mogu smjestiti unutar građevinskih područja svih namjena, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

(2) Građevne čestice i građevine sportsko-rekreacijske namjene se temeljem ovih Odredbi za provedbu u pravilu smještaju izvan građevinskog područja naselja, ali se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja gotovo svih namjena.

Članak 85.

Vrsta, broj i šira lokacija zgrada društvenih djelatnosti utvrđuju se mrežama djelatnosti temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa, a u ovom planskom razdoblju ih treba maksimalno prilagoditi koncepciji razvoja rijetko naseljenih područja.

Članak 86.

- (1) 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 |
- (2) Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

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

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 87.

- (1) Postojeće ceste su u ovom Planu razvrstane temeljem odredbi važećih posebnih propisa, temeljem kojih je moguće izvršiti i promjene u razvrstaju, a koje imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana.
- (2) Zaštitni pojasevi javnih cesta i utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.
- (3) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 88.

Temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi 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 89.

- (1) 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.

- (2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), širine građevnih čestica iz stavka 1. alineje 1. i 2. ovog članka mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m, te uz obvezno izvedbu kolnika za dvosmjerni promet i/ili ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.

Članak 90.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju će se formirati građevne parcele, te na koju iste imaju izravan pristup.
- (2) Građevne čestice ulica se moraju formirati tako, da se unutar istih omogući izgradnja nogostupa, kanala za odvodnju oborinskih voda, te ostale infrastrukture, a po potrebi i stajališta autobusa, parkirališta i biciklističkih staza.

Članak 91.

(1) Planom se, zbog prostornoplanerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju slijedeći minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

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

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 200 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Članak 94.

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

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

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

Članak 95.

Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz članka 91. graditi i sve cestovne građevine, građevine ostale infrastrukture, 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 96.

Izgradnja građevina ostale infrastrukture utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana odobrat će se sukladno ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa.

Članak 97.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena prostora/površina), te broj 4.a do 4.c (Građevinska područja naselja), a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa.

Članak 98.

(1) Površine i koridori druge infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi rješenjima o uvjetima građenja, lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenim pravnim osobama ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.

(2) U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

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

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

Članak 99.

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

(2) Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojansom će se smatrat područje oko prirodnog korita u koje se razlijevaju njegove poplavne vode.

Članak 100.

(1) Temeljem ovih Odredbiza provedbu i odredbi 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,
- vodnogospodarskih građevina; ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije sa manjim pročištačima otpadnih voda, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

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

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

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

Članak 101.

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcione stanice,...) ukoliko se ne grade na već formiranoj

građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna parcela (osim iznimno, unutar većih kompleksa šuma), a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraz.

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

Članak 102.

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

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

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

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

Članak 103.

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

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

6.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

6.1.1. Prirodna baština

Članak 104.

Prostor niže navedenog područja ekološke mreže (područja NATURA 2000), zaštićenog temeljem odredbi posebnih propisa:

Međunarodno važnog područja za ptice

Bilogora i Kalničko gorje

HR1000008

prikazan je na kartografskom prikazu broj 3.a. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

Članak 105.

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Zrinski Topolovac, 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 međudodosa,
- 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 106.

Na području Općine Zrinski Topolovac 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.

6.1.2. Kulturna baština

Članak 107.

(1) Kulturna dobra zaštićena (registrirana) temeljem odredbi posebnih propisa (stanje s danom 11. svibnja 2022. godine) su:

POJEDINAČNA BAŠTINA

Sakralna graditeljska baština

Sakralne građevine

Zrinski Topolovac	Župni dvor i crkva Ranjenog Isusa	Z-2368
Križ Gornji	Crkva sv. Križa	Z-3206
Zrinski Topolovac	Crkva sv. Mihaela	Z-1909

(2) Položaji i/ili prostorne granice naprijed navedenih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora) i na kartografskim prikazima broj 4.a, i 4.b (Građevinska područja - naselje Zrinski Topolovac i Križ Gornji).

Članak 108.

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

Članak 109.

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

SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

Arheološki lokaliteti i zone

Križ Gornji	srednjovjekovno groblje uz crkvu sv. Križa	evidentirano
Križ Gornji	Frkovac šuma	evidentirano
Križ Gornji	Klasnice, Staro selo	evidentirano
Križ Gornji	Većkovci	evidentirano
Križ Gornji	Zrinski breg	evidentirano
Zrinski Topolovac	Strmograd	evidentirano
Zrinski Topolovac	Crkva Sv. Mihaela	evidentirano

prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

(2) 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.

Članak 110.

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

- za arheološke zone i lokalitete;
- neutvrđivanja nove izgradnje, te provođenja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (dubine oranja preko 50 cm,...) u blizini zona i lokaliteta.

6.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 111.

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

(2) Unutar područja iz stavka 1. ovog članka svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlastima.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 112.

Na području Općine Zrinski Topolovac mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada, vrednovanje neizbježivog otpada i kontrolirano sakupljanje, skladištenje i odlaganje ostatka otpada.

Članak 113.

(1) Lokacija građevine za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta za građevni otpad utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2 (Infrastrukturni sustavi i mreže), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, a unutar ovim Planom utvrđene površine mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, obradu i skladištenje opasnog otpada se temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne i poslovne.

(3) Formiranje građevnih čestica i građenje sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla se temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene.

Članak 114.

(1) Lokacije građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2 (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, a unutar ovim Planom utvrđene površine mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje, drugu obradu i uporabu neopasnog otpada se temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne i poslovne.

(3) Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem ovih Odredbi za provedbu i odredbi posebnih propisa može odobriti unutar ovim

Planom utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i gospodarske namjene.

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 115.

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 116.

Unutar građevinskih područja naselja i u njegovoj neposrednoj blizini, te u područjima očuvanog okoliša, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale okoliš i onečišćavale ga iznad graničnih vrijednosti, a u ostalim područjima iznad tolerantnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima.

Članak 117.

Na područjima već izgrađenih gospodarskih i drugih građevina sa štetnom emisijom u okoliš i u područjima ugroženog okoliša, potrebno je u skladu sa ovim Odredbama za provedbu i odredbama posebnih propisa i temeljem njih donesenih dokumenata, povremeno ili sustavno, kontrolirati kvalitetu okoliša, te ukoliko se ukaže potreba, odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje na okoliš, kako bi se što brže postigle tolerantne, a u konačnici i granične vrijednosti.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak. 118.

Ovim planom nije utvrđena obveza izrade niti jednog urbanističkog plana uređenja.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 121.

Na građevnim česticama čija je sadašnja namjena protivna ovim Planom planiranoj, a građevine izgrađene na njoj se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, može se radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada odobriti rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih 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 pomoćnih i pratećih građevina do najviše 50 m² ukupne netto građevinske površine,
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 neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih slijedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade,
 - sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
 - prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
 - izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
 - izgradnja pomoćnih i pratećih građevina do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine, plus 2 m² na svakih slijedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade,

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 122.

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