

I.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(pročišćeni tekst)

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 4. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac.

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

Članak 4.

I. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac (u daljnjem tekstu Odredbi za provođenje "Planom") utvrđuje se podjela prostora Općine Šandrovac (u daljnjem tekstu Odredbi za provođenje "Općine") prema osnovnoj namjeni i uvjetima korištenja i zaštite prostora, prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

Detaljno razgraničenje treba u pravilu provesti rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja.

Članak 5.

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

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

Članak 6.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila rješenjima o uvjetima građenja, lokacijskim dozvolama, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o utvrđivanju zemljišta za redovnu uporabu građevina, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

- površina za razvoj i uređenje prostora naselja;
 - građevinskih područja naselja,
 - površina i položaji površina i koridora infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
- površina za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
 - površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
 - vrijednog obradivog tla,
 - ostalog obradivog tla,
 - površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - površina šuma isključivo osnovne namjene;
 - gospodarskih šuma,
 - položaji površina i vodne površine;
 - vodotoka,
 - vodnih površina (akumulacija/retencija, ribnjaka,...),
 - površina i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja;
 - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,0
 - za izgradnju izvan građevinskih područja;
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
 - gospodarske namjene,
 - poljoprivredne,
 - uzgajališta-akvakulture,
 - sportsko-rekreacijske namjene,
 - posebne namjene,

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

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

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

Članak 9.

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

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

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

- pretežito stanovanje,
- pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu - pretežito industrijsku,
 - proizvodnu - pretežito poljoprivrednu,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave,

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

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

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

Članak 10.

Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskom prikazu 4.b (Građevinsko područje naselja Šandrovac) na katastarskim planovima mjerila 1 : 5.000.

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

- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu - pretežito industrijsku,
- groblja.

Članak 11.

Ovim Planom se u kartografskim prikazima broj 3.a i 3.b (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,
 - kulturnih dobara,
 - dobara,
 - posebnih ograničenja u korištenju;
 - područja najvećeg intenziteta potresa,
 - seizmotektonski aktivnih područja,
 - pretežito nestabilnih područja,
 - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
 - eksploatacijskih polja (ugljikovodika),
 - vodozaštitnih zona vodocrpilišta,
 - vodotoka - planirane vrste vode,

- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
 - uređenja i zaštite ugroženih područja - sanacije;
 - oštećenih seoskih cjelina,
 - napuštenog odlagališta otpada,
 - "divljih" odlagališta otpada,
- primjene planskih mjera zaštite;
 - rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju,
 - zone vinograda i vinske ceste,
 - zone zabrane izgradnje uz posebnu namjenu.

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

Članak 12.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

Građevine od važnosti za Državu 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 od važnosti za Županiju 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.

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

Članak 14.

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

- područje smještaja samostalnog antenskog supa elektroničkih telekomunikacija u Šandrovcu te dio područja smještaja samostalnog antenskog supa elektroničkih telekomunikacija sa središtem u naselju Bedenik u Općini Nova Rača te lokacije dvaju postojećih samostojećih antenskih stupova u Šandrovcu,
- postojeće mjerno redukcijske stanice Šandrovac,
- postojećih eksploatacijskih polja nafte i plina Šandrovac i Bilogora sa svom infrastrukturom potrebnom za proizvodnju,
- građevine za obradu i odlaganje opasnog otpada kod Šandrovca,
- podzemno odlagalište opasnog proizvodnog otpada kod Šandrovca,
- građevina za obradu i skladištenje opasnog otpada u Lasovcu.

Članak 15.

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

- postojeće županijske ceste Ž-3027 (A.G. Grada Bjelovara – V. Trojstvo – Šandrovac (Ž-2232)),
- postojeće županijske ceste Ž-3029 (Ž-3027 – Kašljavac – Severin – Dautan – Međurača – St. Ploščica – N. Ploščica – Ž-3090),
- postojeće županijske ceste Ž- 2232 (Budančevica (D-2) – Suha Katalena – Šandrovac – Bulinac (D-28)),
- postojećeg poštanskog ureda u Šandrovacu,
- postojećih mjesnih centrala u Šandrovacu i Lasovcu,
- planiranih svjetlovoda,
- postojećeg radio relejnog koridora,
- postojećeg i planiranog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Patkovac-Banov Stol i njegovog produžetka do vodocrpilišta Đurđevac,
- postojeće vodospreme kod Šandrovca,
- **planirane višenamjenske akumulacije Šandrovac, Lazarovac, Bedenička.**

2.2. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

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

- **koeficijenta izgrađenosti (do 30%),**
- **koeficijenta iskoristivosti (do 30%),**
- **postotka ozelenjenog dijela građevine čestice (do 30%),**
- **etažnosti (za jednu etažu),**
- **položaja građevinskog pravca (ali tako da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne bude manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 92. ovih Odredbi za provođenje),**
- **udaljenosti od međa građevne čestice i drugih građevina (do 20%),**

ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

Članak 19.

Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje 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, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m², sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže plus suteran,
iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 30 m² neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
 - stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m², sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže plus suteran,
iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže plus suteran,
unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- *višeobiteljske zgrade*;
- višeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od 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 zgrade;*

- spremišta alata; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,

- 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 65% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,

- zakloni; zgrade 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,

- zgrade za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, toviljišta i druge zgrade za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- zgrade za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge zgrade za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- *proizvodne zgrade;*

- proizvodne; zgrade i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, **sušara**, rezervoara i sličnih zgrada),

unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- *energetske građevine;*

- energetske; građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, **sušara**, rezervoara i sličnih zgrada),

- *spremišta (skladišta);*

- spremišta (skladišta); zgrade 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 zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- *poslovne zgrade;*

- uslužne; zgrade i prostori 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, javnog i društvenog prostora i/ili stambenog prostora,

- trgovačke; zgrade i prostori 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; zgrade i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti, te prometa i parkiranja/garažiranja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,

- *ugostiteljsko-turističke zgrade;*

- ugostiteljsko-turističke zgrade; zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine poslovnog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora,

unutar svih gospodarskih zgrada izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- javne i društvene zgrade;

- javne i društvene zgrade; zgrade i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran (izuzev crkvi i sličnih zgrada),

unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- športsko-rekreacijske građevine;

- športsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih zgrada),

unutar zgrade 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,

- manje gospodarske zgrade; gospodarske zgrade i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,

- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,

- uz stambene zgrade; **garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,**

- uz poljoprivredne zgrade; **garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih zgrada),**

- uz ostale zgrade; garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih zgrada),
- prateće građevine i elementi uređenja 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, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za
- 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.

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 provođenje za svaku osnovnu namjenu površina posebno.

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

Članak 21.

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.

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.

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 odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

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.

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

Članak 24.

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

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

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

Članak 25.

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

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

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

Članak 26.

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

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

Članak 27.

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

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

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

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

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

2.2.2. Položaj građevina na **građevnoj čestici**

Članak 28.

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

- predvrta odnosno prostora između ulične međe 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), odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa,
- negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.

- po potrebi i pojasa izgradnje manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 5,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj čestici i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih građevnih čestica.

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

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

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

Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija 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.

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

Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način mora se utvrditi za građevne **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 provođenje ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih **čestica**.

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

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

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

Članak 30.

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

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

Članak 31.

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

Članak 32.

Obvezni građevinski pravac građevnih **čestica** za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani **čestice** do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani **čestica** ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe **čestica** bude udaljen manje od 15,0 m. Na 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 **čestice** može biti i veća, ali samo za građevne **čestice** za izgradnju vikendica, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, te za građevne **čestice** u rubnim neizgrađenim dijelovima naselja.

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

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

Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 92. ovih Odredbi za provođenje,.

Erkeri, lođe, balkoni, **natkriveni ulazi i prilazi**, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

Članak 33.

Osnovne i manje gospodarske zgrade 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.

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

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

Članak 34.

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

Članak 35.

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

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.

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.

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 provođenje.

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.

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 95. ovih Odredbi za provođenje.

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

Članak 39.

Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje ili se na njemu obavljaju djelatnosti sa izvorima zagađenja i/ili potencijalno opasne djelatnosti, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja izvan čestice i ulazak djece na česticu (osim

građevinskih **čestica** izvan građevinskog područja). Ogradu gradi vlasnik građevne **čestice**, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe.

Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj **čestici** i mora biti odgovarajuće završno obrađena.

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.

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.

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

2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 42.

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

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

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

Članak 43.

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

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

Članak 44.

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

2.2.5. Oblikovanje zgrada

Članak 45.

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

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

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 48.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja i površine predviđene za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja naselja.

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

Članak 49.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni **dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz travnja 2012.** godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od **5000 m²**,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od **5000 m²**, ako joj je zatečeni koeficijent iskorištenosti manji od **20%** planiranog,
- svaka izgrađena površina veća od **5000 m²**, ako su građevinama izgrađenim na istima konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati,

- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj čestici

Članak 50.

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

1. Povremeno stanovanje

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, vikendica, obiteljska kuća ili stambena zgrada.

2. Mješovita namjena

- pretežito povremeno stanovanje

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

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

- pretežito stanovanje

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

- građevna parcela sa gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,2 ha, a zgrada 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 zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetno grlo,
 - 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 obiteljskoj kući ili stambenoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske zgrade ili pomoćne građevine.

- *pretežito poljoprivredna gospodarstva*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, poslovna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada, športsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici manje gospodarske zgrade, uz uvjet da:

- građevna čestica sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 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,

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

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev 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 obiteljskoj kući ili stambenoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske zgrade ili pomoćne građevine.

3. *Gospodarska namjena*

- *proizvodna - pretežito industrijska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada, te spremišta, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika, te proizvoda komplementarnih istima).

- *proizvodna - pretežito zanatska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada, te spremišta, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice i prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika, te proizvoda komplementarnih istima).

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

- *proizvodna - pretežito poljoprivredna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više gospodarskih zgrada-poljoprivrednih (kapaciteta do 150 uvjetnih grla) i proizvodnih, te spremišta, poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, upotpunjavanja poljoprivredne djelatnosti, te prodaje pretežito

proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te jedna jednoobiteljska zgrada.

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

3. Javna i društvena namjena,

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

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

4. Sportsko-rekreacijska namjena

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

5. Javne zelene površine

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

6. Prometna i druga infrastruktura

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

7. Groblja

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

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

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

2.3.2. Povremeno stanovanje, mješovita namjena-pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje i pretežito poljoprivredna gospodarstva

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.

Prostorni plan uređenja Općine Šandrovac
I. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

Članak 52.

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

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

Maksimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih **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		3500,00	0,40
Dvojni		25,00	70,00	1400,00	0,40
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,40

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

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

Članak 53.

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**.

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** višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.

2.3.3. Gospodarska namjena

Članak 55.

Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-

proizvodne za izgradnju poljoprivrednih i proizvodnih zgrada:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje 6,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 4,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2.

Zgrade 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, gospodarske namjene-proizvodne, te prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.

Članak 56.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne za izgradnju poslovnih zgrada:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,4 odnosno 2,8, ovisno o utvrđenom načinu gradnje.

2.3.4. Javna i društvena namjena

Članak 57.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina javne i društvene namjene za izgradnju javnih i društvenih zgrada:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.

2.3.5. Javne zelene površine

Članak 58.

Unutar ovim Planom utvrđenih javnih zelenih površina:

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

2.3.6. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 59.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- minimalno 50% negrađivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.

2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 60.

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

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

lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha. Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih čestica (izuzev prometne i ostale infrastrukture, posebne namjene, te gospodarske namjene-energetske od gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarskih kompleksa u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti) je 300 m.

Članak 61.

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

Članak 62.

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

1. Uslužne komplekse uz brze, državne i županijske ceste

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

2. Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

3. Gospodarsku namjenu-energetsku

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

3. Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)

Na više građevnih čestica može se graditi više uzgajališta i drugih vodnih građevina, te proizvodnih zgrada i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini), poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i česticama istog vlasnika) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

4. Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada za uzgoj životinja, zgrada za uzgoj bilja, proizvodnih zgrada (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu) i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu), te jedna jednoobiteljska zgrada i ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

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

5. Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, više zgrada za uzgoj životinja, zgrada za uzgoj bilja, proizvodnih zgrada (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu), poslovnih

zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni **u kompleksu**) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji **upotpunjavanja djelatnosti na čestici**).

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

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

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

7. *Zdravstvenu namjenu*

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

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

8. *Posebnu namjenu*

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

9. *Zgrade i građevine za gospodarenje šumama*

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

11. *Spomenike, manje vjerske zgrade i građevine*

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

Članak 63.

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

- na površinama vrijednog obradivog tla, ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - ostale infrastrukture,
 - kljeti,
 - spremišta alata,
 - zaklona,
 - **montažnih zgrada za uzgoj bilja,**
 - **hladnjača,**
 - čeka,
 - građevina u funkciji posebne namjene,
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
 - ostale infrastrukture,
 - građevina za potrebe gospodarenja šumama,

- građevina u funkciji posebne namjene.

Članak 64.

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

Članak 65.

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

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

Članak 66.

Spremišta alata maksimalne tlocrtne površine 15 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m², te oranicama veličine 2,0 do 5,0 ha.

Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 5,0 ha oranica.

Članak 67.

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

Kljeti i spremišta alata 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. Iznimno, u postojećim gusto izgrađenim područjima uz suglasnost vlasnika predmetne susjedne čestice, udaljenosti može biti i manja.

Krovište se mora izvesti kao dvostrešno maksimalnog nagiba 45⁰, sa mogućnošću izvođenja "lastavičinog repa".

Članak 68.

Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, tlocrtne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.

Članak 69.

Montažni staklenici i plastenici 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 70.

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

Prostorni plan uređenja Općine Šandrovac
I. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene **ovim Planom** razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

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

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

Članak 71.

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

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske zgrade-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku zgradu 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.

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

Članak 72.

Gospodarske zgrade-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, gospodarske namjene-proizvodne,**

građevinsko područje²: ostale namjene

građevinsko područje³: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. **stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje 1, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, sportko-rekreacijske namjene i zdravstvene namjene**

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

Članak 73.

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

Članak 74.

Ovim Planom je predviđena melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivrednih tala i 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 75.

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

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

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

Članak 76.

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 provođenje.

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

Članak 77.

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

3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 78.

U ovom Planu je prikazana su dva postojeća eksploatacijska polja (uglikovodika). Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji i za iskorištavanje i transport ugljikovodika, tehnoloških tekućina i geotermalnih voda dani su u odnosnim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Nakon završene eksploatacije ili trajnog obustavljanja radova, imatelj koncesije je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj ovim Planom.

Iznimno, unutar eksploatacijskih polja energetskih mineralnih sirovina (nafte i plina) pojedine bušotine mogu se koristiti za eksploataciju geotermalnih voda, a sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

Članak 79.

Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasnih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju izvan građevinskog područja, te unutar **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja**, gospodarske namjene-proizvodne i građevinskih područja naselja mješovite namjene-pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne te prometne i druge infrastrukture.

Članak 80.

Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije (izuzev vjetroelektrana) se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim na lokacijama utvrđenim grafičkim dijelom ovog Plana mogu smještati:

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - izvan građevinskih područja u okviru **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 izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
 - izvan građevinskih područja u okviru **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 i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito

- poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- 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 proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.

Vjetrogeneratori promjera rotora do 5,0 m se mogu smještati izvan građevinskog područja naselja, u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i uzgajališta-akvakulture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i unutar istražnog prostora vjetroelektrana, 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 81.

Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne i građevinskih područja naselja svih namjena izuzev povremeno stanovanje, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

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

3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Članak 82.

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

Članak 83.

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

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

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.

Članak 84.

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 85.

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

Građevne čestice i građevine sportsko-rekreacijske namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju izvan građevinskog područja naselja, te unutar unutar građevinskih područja naselja, sportsko-rekreacijske namjene, javne i društvene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje 1 i 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva.

Članak 86.

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

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

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 88.

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

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

Članak 89.

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

Članak 90.

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

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

Članak 91.

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

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

Članak 92.

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

- za javne ceste	unutar građevinskog područja	izvan građevinskog područja
- za ostale državne ceste	16 m	100 m
- za županijske ceste	12 m	75 m
- za lokalne ceste	10 m	50 m
- za javne i nerazvrstane ceste		
- za glavne gradske ulice	16 m	
- za glavne gradske ceste i ostale ulice	10 m	
- za ostale nerazvrstane ceste	8 m	

Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 300 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

Članak 93.

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 94.

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

Članak 95.

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

- stambena	1 pgm/1 stan manji od 90 m ² ,
- stambena	2 pgm/1 stan veći od 90 m ² ,

- proizvodna	6 pgm/1000 m ² ,
- skladišna	4 pgm/1000 m ² ,
- uslužna	20 pgm/1000 m ² ,
- trgovačka	30 pgm/1000 m ² ,
- komunalno-servisna	15 pgm/1000 m ² ,
- ugostiteljsko-turistička	40 pgm/1000 m ² ,
- javna i društvena	10 pgm/1000 m ² ,
- sportsko-rekreacijska	10 pgm/1000 m ² ,

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

Članak 96.

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

5.2. OSTALA INFRASTRUKTURA

Članak 97.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.a do 4.k (Građevinska područja naselja), a formiranje građevnih **čestica** i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 98.

Koridori ostale infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a trase će se utvrditi **lokacijskim dozvolama**. U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

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

Članak 99.

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

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

- kod uređenih inundacijskih pojaseva;
 - za državne i lokalne vode s obrambenim nasipima
zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne i lokalne vode bez obrambenih nasipa i melioracijske kanale
zemljište udaljeno 5 m od ruba reguliranog vodotoka ili melioracijskog kanala,
 - za akumulacije i retencije
zemljište udaljeno 20 m od vanjske nožice pregradnog profila i nasipa akumulacije ili retencije, te zemljište uz vodotoke koji ulaze u akumulaciju 50 m uzvodno od ušća,

- zemljište od ruba akumulacije pri najvišem vodostaju udaljeno 10 m kod akumulacija za javnu vodoopskrbu, odnosno 5 m kod akumulacija za ostale namjene,
- za ribnjake namijenjene sportu i rekreaciji
za ribnjake u starim koritima i rukavcima zemljište udaljeno 5 m od ruba korita,
za ribnjake sa nasipima zemljište udaljeno 5 m od vanjske nožice nasipa,
 - kod neuređenih inundacijskih pojaseva;
 - za državne vode gdje se planiraju obrambeni nasipi
zemljište od vanjske nožice planiranog nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne vode gdje se ne planiraju obrambeni nasipi
zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne vode gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa
zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama
 - za lokalne vode
zemljište od obale vodotoka 20 m.

Članak 100.

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

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

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

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

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

Članak 101.

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, a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

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

Članak 102.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 103.

Antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i u/na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, a lokaciju im treba utvrditi:

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

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

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

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

6.1. PRIRODNA BAŠTINA

Članak 104.

Površina proglašenog područja ekološke mreže

Međunarodno važnog područja za ptice

Bilogora i Kalničko gorje

HR1000008

prikazana 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 Šandrovac, 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 međudnosa,
- 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 Šandrovac stalno ili povremeno živi cijeli niz zaštićenih i ugroženih vrsta koje se štite odredbama posebnih propisa i zaštitom njihovih staništa odredbama posebnih propisa i ovog Plana.

6.2. KULTURNA BAŠTINA

Članak 107.

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

POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

Sakralne građevine

Crkve (župne, parohijske i crkve reformiranih)

Šandrovac	Crkva Pohođenja Blažene Djevice Marije	Z-2757
-----------	--	--------

Prostorna međa kulturnog dobra prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja prostora) i na kartografskom prikazu broj 4.a.

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 provođenje.

Članak 109.

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

SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

Arheološki lokaliteti i zone

Pupelica	Drum	evidentirano
Pupelica	kuća Šabat Đure	evidentirano
Pupelica	Sudbeni stol	evidentirano
Pupelica	Velike livade, Despotove livade	evidentirano
Šandrovac	Borovo brdo - Velebit	evidentirano
Šandrovac	Crkva Pohođenja Blažene Djevice Marije	evidentirano
Šandrovac	Dolnice	evidentirano
Šandrovac	Hajtićev stol	evidentirano
Šandrovac	Lug	evidentirano
Šandrovac	Mrzlo polje	evidentirano
Šandrovac	Okop	evidentirano
Šandrovac	Šuma Leščaki	evidentirano
Šandrovac	Torine	evidentirano
Šandrovac	Vis	evidentirano
Šandrovac	zemlja Keres Slavice	evidentirano

POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

Sakralne građevine

Filijalne crkve i kapele

Lasovac	zvonik	evidentirano
---------	--------	--------------

Poklonci, zvonare, kalvarije, raspela, pilovi

Lasovac	zvonik	evidentirano
Ravneš	poklonac	evidentirano

Civilne građevine

Stambene građevine

Kašljavac vila Kašljavac evidentirano

Građevine javne namjene

Ravneš stara škola evidentirano
Šandrovac stara škola evidentirano

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

Prostornoplanerske granice, zone i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva 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,
- za pojedinačna dobra;
 - održavanja dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju i obnavljanja izvornim materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
 - očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije (što sličnije izvornim),
 - prilagođavanja nove susjedne izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
 - uređenja susjednih okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala.

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 111.

Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi šuma, prometne i ostale infrastrukture,...), utvrđena ovim Planom (zone zaštite uz stambenu izgradnju) i do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (**eksploatacijska polja**, inundacijski pojasevi,...).

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

Članak 112.

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

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

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

6.4. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Članak 113.

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

Izješćem o stanju u prostoru i elaboratima izrađenim temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa treba predvidjeti mjere rekonstrukcije i sanacije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 114.

Na području Općine Šandrovac 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 115.

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

Članak 116.

Lokacija građevine za gospodarenje otpadom - mini reciklažnog dvorišta, planirana Planom gospodarenja otpadom Općine Šandrovac 2010.-2018. godine, utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2.c (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, a unutar ovim Planom utvrđene površine gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske.

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

- za sakupljanje, predobradu i skladištenje korisnog otpada unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i gospodarske namjene-proizvodne, u kompleksu bioplinskog postrojenja.

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 117.

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

Članak 118.

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 119.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak. 120.

Ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkih planova 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 ukoliko Izvješćem o stanju u prostoru zgrade izgrađene na njima nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,

- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanškog 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 dotrajanim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

2. zgrade i građevine druge namjene;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² netto građevinske površine za zgrade do 100 m² netto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih slijedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajanim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 122.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Šandrovac i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

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